

**JORGE FIGUEROA CARPIO  
CONTADOR-AUDITOR EXTERNO  
INDEPENDIENTE**

Registro Nacional de Contador No. 17-1063  
Registro Nacional Firmas Auditoría No. SC-RNAE 721

---

**Quito. 12 de Noviembre de 2018**

Señor Ingeniero  
Marcelo Vásquez Vaca  
GERENTE GENERAL  
BEVASJURE S.A.  
De mi consideración. -

Conforme con lo establecido en las Resolución de la Superintendencia de Compañías SCVS-INC-DNCDN-2016-011 Sección I Art. No. 2, me permito remitir una copia del informe de Auditoría Externa elaborado por el Ejercicio Económico al 31 de diciembre de 2017 de BEVASJURE S.A.

Cualquier aclaración respecto del cumplimiento de las disposiciones previstas en la Ley de Compañías o sus Reglamentos, sobre los asuntos relacionados con el informe de auditoría que se anexa, estamos dispuestos a realizarla, así como a presentar los documentos y evidencias de soporte que estimaren necesarias.

Las notificaciones del caso solicitamos se sirvan efectuarlas a la dirección antes mencionada.

Atentamente,

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE

RECIBI CON FORME

---

Av. Cristóbal Colón E4-412 y Av. Amazonas  
Edificio Arista quinto piso  
Teléfonos: 593 998757918 – 593 997697354  
E-mail: jorgefigueroacarpio@hotmail.com

---

**BEVASJURE S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**Al 31 de diciembre del 2017**

**C O N T E N I D O**

Informe del auditor independiente

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integrales

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de flujo de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas**

US\$ Dólares estadounidenses

NIC Normas Internacionales de Contabilidad

NIF Normas Internacionales de Información Financiera

NIA Normas Internacionales de Auditoría

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA**

**BEVASJURE S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

---

**A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE BEVASJURE S.A.**

**INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

He examinado los estados financieros de BEVASJURE S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi auditoría, sin embargo, debido a los asuntos descritos en la sección “Fundamentos de la abstención de opinión”, no pude obtener suficiente evidencia apropiada de auditoría para proporcionar una base para una opinión de auditoría.

**FUNDAMENTOS DE LA ABSTENCION DE OPINIÓN**

Tal como se manifiesta en la Nota 7 y 10, la Corporación Financiera Nacional, mediante oficio No. SU-Q-30576, notifica que se ha procedido a declarar de plazo vencido las operaciones de crédito otorgadas a favor de BEVASJURE S.A., así como el inicio del proceso coactivo.

En la Nota 4 y en la Nota 5, Otras Cuentas por Cobrar y Anticipo a Proveedores respectivamente, no he podido obtener las respuestas a la confirmación de saldos de las cuentas por cobrar, así como, en la Nota 8 Cuentas y documentos por pagar, no he obtenido respuesta a la confirmación de saldos de las cuentas por pagar. He efectuado mi auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA mi responsabilidad, de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros del informe.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.F.A. N° SC. RNAE. 721

## **INDEPENDENCIA**

Soy independiente de BEVASJURE S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y he cumplido con mi responsabilidad ética de acuerdo con estos requisitos.

## **RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en marcha y utilizando el principio contable como base fundamental.

Los encargados de la administración de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la empresa, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

## **RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR EXTERNO**

Mi responsabilidad es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones financieras que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721

Como parte de una auditoria de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. (En el Anexo N°1 detallamos las responsabilidades que tenemos como auditores externos de acuerdo con la NIA).

Informo a los responsables de la administración de BEVASJURE S.A., en relación con, entre otros aspectos, el alcance y oportunidad de la realización de la auditoria planificada y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoria. Una auditoría también incluye la evaluación del uso apropiado de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la administración, así como la presentación completa de los estados financieros.

### **OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULATORIOS**

La administración es responsable por la preparación y presentación de la Información Financiera suplementaria respecto del Informe de Cumplimiento Tributario, correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2017 de BEVASJURE S.A., a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno.

Quito, 9 de Noviembre de 2018



**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
SC-RNAE No. 721 REG. NAC. No.17-1063

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.F.A. N° SC. RNAE. 721

**II. ESTADOS FINANCIEROS**

**BEVASJURE S.A.**

**EJERCICIO ECONÓMICO 2017**

---

## BEVASJURE S.A.

### ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2017

(Valores expresados en US.Dólares)

	NOTAS	2017	2016
<b>A.- ACTIVOS</b>			
<b>a.- ACTIVOS CORRIENTES</b>			
i.-Efectivo y Equivalente de Efectivo	3	136,07	136,07
ii.- Otras Cuentas por cobrar	4	39.819,46	7.741,26
iii.-Anticipo Proveedores	5	23.391,77	86.085,77
iv.- Impuestos anticipados	6	10.306,46	0,01
<b>SUMAN LOS ACTIVOS CORRIENTES</b>		<b>73.653,76</b>	<b>93.963,11</b>
<b>c.- ACTIVOS CONTINGENTES</b>			
	7		
i.- Banco Nacional de Fomento en Liquidación		829.958,55	2.067.701,53
<b>SUMAN ACTIVOS CONTINGENTES</b>		<b>829.958,55</b>	<b>2.067.701,53</b>
<b>SUMAN EL TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>903.612,31</b>	<b>2.161.664,64</b>

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.

Ing. Marcelo Váscovez  
Gerente General

Alonso Cevallos  
Gerente General

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE.  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. R.N.AE. 721

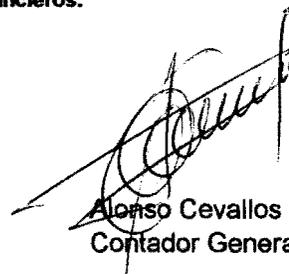
**BEVASJURE S.A.**

		ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 y 2017	
		(Valores expresados en US.Dólares)	
	NOTAS	2017	2016
<b>B,- PASIVOS</b>			
<b>a.- PASIVOS CORRIENTES</b>			
i.- Cuentas por Pagar	8	16.607,18	16.607,18
ii.- Otras Cuentas por Pagar		0,00	1.076.246,98
iii.- Deudas Fiscales	9	48.125,92	0,00
iv.- Anticipo de Clientes		0,00	330.000,82
<b>SUMAN LOS PASIVOS CORRIENTES</b>		<b>64.733,10</b>	<b>1.422.854,98</b>
<b>b,- PASIVOS NO CORRIENTES</b>			
i.- Préstamos a Largo Plazo	10	836.641,93	736.572,38
<b>SUMAN LOS PASIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>836.641,93</b>	<b>736.572,38</b>
<b>b.- PATRIMONIO NETO</b>			
i.-Capital Aportado	12	800,00	800,00
ii.-Aporte Futuras Capitalizaciones	11	120.000,00	120.000,00
iii.-Resultados Acumulados	13	-118.562,72	-118.562,72
iv.-Utilidad (Pérdida) del Ejercicio		0,00	0,00
<b>SUMA EL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.237,28</b>	<b>2.237,28</b>
<b>SUMA EL TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		<b>903.612,31</b>	<b>2.161.664,64</b>

Las notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.



Ing. Marcelo Váscovez  
Gerente General



Alonso Cevallos  
Contador General

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.E.A. N° SC. RNAE. 721

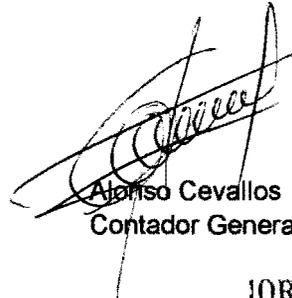
**BEVASJURE S.A.**

<b>ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES</b>		
<b>DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017</b>		<b>VALORES</b>
<b>(Valores expresados en US.Dólares)</b>	<b>NOTAS</b>	<b>2017</b>
A.- INGRESOS OPERACIONALES		0,00
B.- COSTO DE VENTAS		0,00
C.- GASTOS DE PERSONAL		0,00
D.- GASTOS DE ADMINISTRACION		0,00
E.- GASTO DEPRECIACION		0,00
F.- GASTO INCOBRABLES		0,00
G.- GASTOS FINANCIEROS		0,00
H.- GASTOS NO DEDUCIBLES		0,00
I.- PROVISION JUBILACION PATRONAL Y DESAHUCIO		0,00
<b>UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERIODO</b>		<b>0,00</b>
		<b>0,00</b>

Las Notas Adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.



Ing. Marcelo Vascovez  
Gerente General



Alonso Cevallos  
Contador General

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

# BEVASJURE S.A.

## ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO COMPARATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2017

(Valores expresados en US dólares)

DETALLE	CAPITAL	APORTES FUT. CAPITAL	RESERVA LEGAL	PERDIDAS ACUMULADAS	UTILIDADES RETENIDAS	TOTAL
Saldos Iniciales	800,00	120.000,00	0,00	-121.028,48	2.465,76	2.237,28
Utilidad del Ejercicio 2016						0,00
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DIC/2016</b>	<b>800,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-121.028,48</b>	<b>2.465,76</b>	<b>2.237,28</b>
15% Participación Trabajadores						0,00
Impuesto a la Renta						0,00
Utilidad del Ejercicio 2017						0,00
<b>SALDO FINAL AL 31 DE DIC/2017</b>	<b>800,00</b>	<b>120.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-121.028,48</b>	<b>2.465,76</b>	<b>2.237,28</b>



Ing. Marcelo Váscovez  
Gerente General



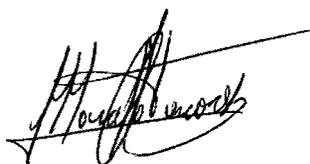
Alonso Cevallos  
Contador General

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.F.A. N° SC. RNAE. 721

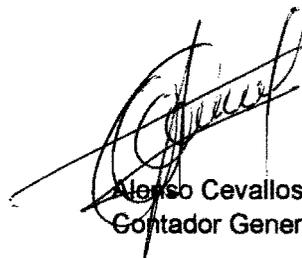
## BEVASJURE S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017**  
(Valores expresados en US.dólares)

	2017	2016
<b>A.- FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>		
a.-Efectivo recibido de clientes	0,00	0,00
b.-Efectivo pagado a proveedores	0,00	0,00
c.-Efectivo pagado a empleados	0,00	0,00
d.-Impuestos y aportes IESS	0,00	0,00
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>B.- FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION</b>		
a.-Venta de Activos	0,00	0,00
<b>EFFECTIVO NETO UTILIZADO EN ACTIVIDADES DE INVERSION</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C.- FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
a.-Obligaciones a Largo Plazo	0,00	0,00
b.-Préstamos de Accionistas	0,00	0,00
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



Ing. Marcelo Váscovez  
Gerente General



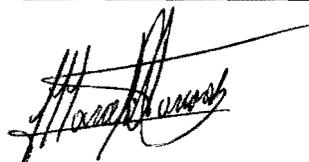
Alexis Cevallos  
Contador General

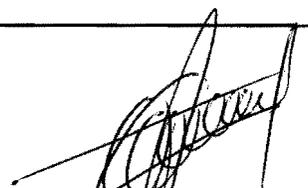
**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721

## BEVASJURE S.A.

<b>ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO</b>		
<b>AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 y 2017</b>		
<b>(Valores expresados en US.dólares)</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>D.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</b>		
a.-Incremento (disminución) durante el año	0,00	0,00
b.-Efectivo y Equivalentes de Efectivo al 01 de Enero	136,07	136,07
<b>EFFECTIVOS Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE</b>	<b>136,07</b>	<b>136,07</b>

<b>E.- CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA)NETA CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Utilidad (Pérdida) Neta		0,00
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES</b>		
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	0,00	0,00
(Aumento) Disminución en pagos Anticipados	0,00	0,00
(Aumento) Disminución en Construcciones en Curso	0,00	0,00
(Disminución) Aumento en Cuentas por Pagar	0,00	0,00
(Disminución) Aumento en Gastos Acumulados	0,00	0,00
(Disminución) Aumento en Anticipo de Clientes	0,00	0,00
<b>EFFECTIVO NETO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

  
Ing. Marcelo Váscovez  
Gerente General

  
Alfonso Cevallos  
Contador General

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE.  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

**III. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**BEVASJURE S.A.**

**EJERCICIO ECONOMICO 2017**

---

## **NOTA 1.- ACTIVIDADES DE LA COMPAÑÍA**

**BEVASJURE S.A.**, se constituye mediante Escritura Pública, en Quito el 19 de Enero de 2007, creada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 07.Q.IJ.000493, del 1 de Febrero de 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 9 de Marzo del mismo año, bajo el No. 702, tomo 138.

Mediante escritura pública, en Quito el 15 de Septiembre de 2009, y mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SC.IJ.DJC.Q.09.005016, del 1 de Diciembre de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito, el 23 de Diciembre del mismo año, bajo el No. 4291, tomo 140.

Uno de sus objetivos es la promoción de proyectos de casas, edificios, departamentos, urbanizaciones y todo tipo de vivienda. La promoción de obras de ingeniería y arquitectura. La Compañía tendrá una duración de 50 años a partir de la fecha de inscripción del contrato social en el Registro Mercantil.

## **NOTA 2.- RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **a) Declaración de Cumplimiento.-**

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017, fueron aprobados por la Administración de la Compañía, preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

Las políticas contables están basadas en las Normas Internacionales de Información Financiera, la cual requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los Estados Financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento.

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2017, aplicadas de manera uniforme a los períodos que se presentan.

**b) Bases de preparación.-**

Los estados financieros de **BEVASJURE S.A.**, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2017, los estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado a esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico. Las principales políticas contables se exponen a continuación:

**c) Nuevos pronunciamientos contables**

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

Norma	Tema	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a
NIIF 11	Enmienda relativa a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos Conjuntos"	1 de enero de 2016
NIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización.	1 de enero de 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo"	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociada o negocio conjunto.	1 de enero de 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor Patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones.	1 de enero de 2016
NIIF 9	Publicación de la norma "Instrumentos financieros ", versión completa.	1 de enero 2018
NIIF 14	Publicación de la norma " Cuentas de Diferimientos de Actividades Reguladas "	1 de enero de 2018
NIIF 15	Publicación de la norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta norma reemplazara a la NIC 11 y 18.	1 de enero de 2017
NIIF 5	Mejoras que clarifican ciertos temas de clasificación entre activos	1 de julio de 2016

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de prestación de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros interinos.	1 de julio de 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post-empleo.	1 de julio de 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interino y las referencias incluidas en el mismo.	1 de julio de 2016

#### **d) Registros contables y unidad monetaria**

Los estados financieros y los registros contables de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2.000.

#### **e) Activos financieros**

Los activos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, inversiones financieras disponibles para la venta o como derivados designados como instrumentos de cobertura.

#### **f) Pasivos Financieros**

Los pasivos financieros cubiertos por la NIC 39 se clasifican como: pasivos financieros a valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar o como derivados designados como instrumentos de cobertura.

La compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

#### **g) Efectivo y equivalentes de efectivo**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, considera como efectivo y equivalentes de efectivo a los saldos en caja y bancos y las inversiones de alta liquidez con vencimiento original a tres meses o menos que son inmediatamente convertibles. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

#### **h) Cuentas por cobrar**

Las cuentas por cobrar están registradas a su valor principal pendiente de cobro. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

#### **i) Propiedad, Planta y Equipo**

Las partidas de propiedad, planta y equipo, se miden inicialmente al costo de adquisición, más todos los costos directamente relacionados con la ubicación y puesta en condiciones de funcionamiento.

De igual forma se considerará como costo de las partidas de propiedad, planta y equipo, los costos por préstamos de financiamiento directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos que requieran de un período de tiempo sustancial antes de estar listos para su uso o venta.

La depreciación se carga directamente a las operaciones corrientes, utilizando el método de línea recta en base a la vida útil estimada de los activos.

Al final de cada período, la Compañía evalúa los valores en libros de sus activos a fin de determinar si existe un indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro o si existe una revaluación, para determinar el alcance de la pérdida por deterioro o un incremento por revaluación.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE.  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721

#### **j) Activos Contingentes**

Corresponde a la construcción del Edificio Monticello, el mismo que al 31 de diciembre de 2017, tiene el valor de US\$ 829.958.55, que se encuentra embargado por parte de la Corporación Financiera Nacional por falta de pago del préstamo otorgado por esta Institución.

#### **k) Préstamos a largo plazo**

Pertenece a una Reestructuración de Crédito Directo, otorgado por la Corporación Financiera Nacional (CFN), en el año 2015, mediante operación número 0010511329, para capital de trabajo, el mismo que financia la construcción del Edificio Monticello, por el valor de US\$ 589.000,00 (QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL DOLARES)

Este préstamo se encuentra vencido, por tal circunstancia la Corporación Financiera Nacional inició el proceso coactivo para recaudar los fondos adeudados por la Empresa, con fecha 14 de noviembre de 2017, la operación fue cancelada y los saldos transferidos al Banco Nacional de Fomento en Liquidación.

#### **l) Reconocimiento de ingresos**

La Compañía registra los ingresos de conformidad con la Norma Internacional de Contabilidad NIC 18.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.E.A. N° SC. RNAE. 721

#### **m) Reconocimiento de Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos independientemente de la fecha en que se hayan realizado el pago y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

#### **n) Compensación de saldos y transacciones**

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplen la posibilidad de compensación y la Compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en los resultados.

#### **o) Reserva Legal**

La Ley de Compañías de la República del Ecuador, requiere que las compañías limitadas transfieran a reserva legal un porcentaje no menor al 10% de las utilidades anuales, hasta igualar por lo menos el 50% del capital social de la compañía. Esta reserva no puede distribuirse a los socios, excepto en caso de liquidación de la compañía; sin embargo, puede ser utilizada para aumentos de capital la porción que excede al 50% o para cubrir pérdidas en las operaciones.

#### **NOTA 3.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.-**

Está constituida por dinero que se encuentra en las Cuentas Corrientes y de Ahorros en el Banco de Guayaquil y Produbanco, por US\$ 136.07

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.E.A. N° SC. RNAE. 721

#### **NOTA 4.- OTRAS CUENTAS POR COBRAR**

Corresponden a cuentas por cobrar por préstamos otorgados a terceros y préstamos a accionistas, por US\$ 39.819.46. Cabe manifestar que de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento, así como también el Código Tributario, los préstamos a los accionistas deben pagar el 22% de impuesto a la renta, en calidad de pago anticipado.

#### **NOTA 5.- ANTICIPO A PROVEEDORES**

Están constituidas por pagos anticipados a Proveedores de Bienes y Servicios y además por anticipos de Mano de Obra, por el valor de US\$ 23.391.77.

#### **NOTA 6.- IMPUESTOS ANTICIPADOS**

Corresponde a pagos por el Anticipo del Impuesto a la Renta del ejercicio económico del año 2015 por US\$ 10.306.46, que servirá para el pago del Impuesto a la Renta de los siguientes períodos económicos.

#### **NOTA 7.- ACTIVOS CONTIGENTES**

Corresponde al embargo de la construcción del Edificio Monticello, el mismo que al 31 de diciembre de 2017, tiene el valor de US\$ 836.641.93, a favor de la Corporación Financiera Nacional por falta de pago de los préstamos otorgados por esta Institución.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE.  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.E.A. N° SC. RNAE. 721

#### **NOTA 8.- CUENTAS POR PAGAR**

Corresponde a deudas pendientes de pago a Proveedores Nacionales, por la provisión de materiales de construcción y servicios relacionados con la construcción del Proyecto Monticcelo, por el valor de US\$ 16.607.18

#### **NOTA 9.- DEUDAS FISCALES**

Están constituidas por los valores pendientes de pago del anticipo de impuesto a la renta desde el año 2013 por el valor de US\$ 48.125.92

#### **NOTA 10.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**

Pertenece a un préstamo otorgado por la Corporación Financiera Nacional (CFN), para capital de trabajo, el mismo que financiará la construcción del Edificio Monticcello, por la cantidad de US\$ 1.150.000,00 (UN MILLON CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES), otorgado en el año 2011, con una tasa de interés nominal del 8,3267% reajutable. El 20 de Septiembre de 2013, la Corporación Financiera Nacional, aprobó la Novación de Crédito de la Operación de Crédito a favor de la Compañía, a fin de que continúe con la construcción del Edificio Monticcello, por el valor de US\$ 999.994.65 con un plazo de 540 días y con una tasa de interés nominal de 8.9454% reajutable contemplado en la Codificación de Regulaciones del Banco Central del Ecuador y sus reformas.

En mayo de 2015, se realiza la reestructuración del crédito directo otorgado a la compañía, por el valor de US\$ 589.000,00 a 204 días con una tasa de interés del

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721

---

9.9619 por ciento, valor que se encuentra vencido por la falta de pago y que esta Institución lo declaró de plazo vencido y el proceso coactivo correspondiente. El 14 de noviembre de 2017, la operación de crédito fue cancelada y los saldos transferidos al Banco Nacional de Fomento en Liquidación, por el valor de US\$ 836.641.93.

#### **NOTA 11.- APORTES A FUTURAS CAPITALIZACIONES**

Constituido por la venta del terreno en el que se construye el Edificio Monticello, el mismo que se encuentra en la fase de escrituración a favor de la Compañía y con cargo a la cuenta de los socios.

#### **NOTA 12.- CAPITAL**

BEVASJURE S.A., fue constituida mediante escritura Pública efectuada ante la Notaría Trigésima Novena del Doctor Fernando Arregui Aguirre del Cantón Quito, el 23 de Enero de 2007 y la Resolución No. 07.Q.IJ.000493, emitida el 1 de Febrero de 2007 e inscrita en el Registro Mercantil el 9 de Marzo de 2007, bajo el No. 702, por el valor de US\$ 800.00 dólares.

Mediante Escritura Pública, celebrada ante la Notaría Primera del Doctor Jorge Machado Cevallos, del cantón Quito, el 5 de septiembre de 2009 y Resolución No. SC.IJ.DJC.Q.09.005016, emitida el 1 de diciembre de 2009, la Compañía reforma sus Estatutos, la misma que se encuentra Inscrito en el Registro Mercantil bajo el No. 4291, Tomo 140 del 23 de diciembre de 2009.

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. N° 17.1063  
R.N.E.A. N° SC. RNAE. 721

### **NOTA 13.- RESULTADOS ACUMULADOS**

La compañía viene arrastrando una pérdida de años anteriores, la misma que deberá ser amortizada conforme se vayan obteniendo resultados positivos en ejercicios económicos futuros.

### **NOTA 14.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, la Compañía ha cumplido con las obligaciones tanto como agente de retención y agente de percepción.

### **NOTA 15.- OTROS ASPECTOS**

De acuerdo con los informes emitidos por los abogados de la Compañía, encontramos que la Corporación Financiera Nacional, por el préstamo otorgado en años anteriores inició el proceso coactivo para el cobro de las obligaciones que tiene pendiente BEVASJURE S.A. con esta Institución y desde el 14 de noviembre de 2017 al Banco Nacional de Fomento en Liquidación, por lo que se encuentra embargado el Edificio Monticello, sin que la Empresa pueda cumplir su objeto social.

**JORGE FIGUEROA CARPIO**  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.F.A. Nº SC. RNAE. 721

## ANEXO No. 1

### **Responsabilidad del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros.**

Como parte de nuestra auditoría, de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o evasión del control interno, aspectos que no necesariamente pueden ser identificados en el transcurso de la auditoría.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721

revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una abstención de opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría (9 de Noviembre de 2018). Sin embargo, hechos o condiciones futuras pudiesen ser causa para que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y, si los estados financieros en mención representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

JORGE FIGUEROA CARPIO  
AUDITOR INDEPENDIENTE  
R.N.C. Nº 17.1063  
R.N.E.A. Nº SC. RNAE. 721