



Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
AUDITOR EXTERNO  
dannyconta@yahoo.com  
0982643408 - 2 0 44-321  
Registro No. SC-RNAE 1193

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA

*Estados Financieros*

*Por el año terminado a 31 de diciembre del 2018*

<u>Índice</u>	<u>Páginas No.</u>
Informe de los Auditores Independientes	3 - 4
Balances Generales	5
Estados de Resultados	6
Estados de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-24
Informe de Prevención de Lavado de Activos	25- 26

Abreviaturas usadas:

- ✓ USS - Dólares de Estados Unidos de Norteamérica
- ✓ NIA - Normas Internacionales de Auditoría
- ✓ NEC - Normas Ecuatorianas de Contabilidad
- ✓ NIC - Normas Internacionales de contabilidad
- ✓ NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

Compañía - ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de  
ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA

### *Informe sobre los estados financieros*

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la gerencia por los estados financieros*

2. La gerencia de ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad del auditor*

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2018 basados en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de incorrección material.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluyen la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de que las políticas contables aplicadas son apropiadas y de que las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

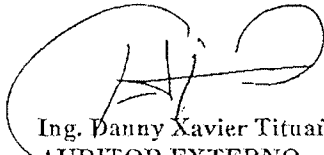
Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
AUDITOR EXTERNO  
dannyconta@yahoo.com  
0982643408 - 2 0 44-321  
Registro No. SC-RNAE 1193

*Opinión*

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA. al 31 de diciembre del 2018, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha.

Abril 28, 2019



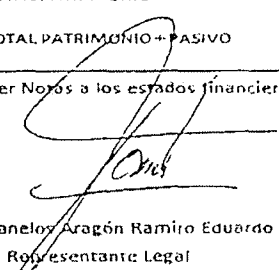
Ing. Danny Xavier Tituaña Quilumba  
AUDITOR EXTERNO  
Registro Superintendencia de Compañías  
Registro No. SC-RNAE 1193

Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
 AUDITOR EXTERNO  
 dannyconta@yahoo.com  
 0982643408 - 2 0 44-321  
 Registro No. SC-RNAE 1193

a) ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA					
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA					
Al 31 de Diciembre de 2017 vs 2018					
	NOTAS	Final 2017	%	Final 2018	%
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>					
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	994.05	0.2%	0.00	0.0%
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por co	4	1,587.59	0.3%	70,191.18	12.1%
Inventarios		0.00	0.0%	0.00	0.0%
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>2,581.64</b>	<b>0.5%</b>	<b>70,191.18</b>	<b>12.1%</b>
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>					
	5				
Propiedades, Planta y Equipo		192,365.26	36.0%	507,521.05	87.9%
Terrenos		338,987.50	63.5%		
Otros Activos		0.00	0.0%	0.00	0.0%
<b>Total Activo no Corriente</b>		<b>531,352.76</b>	<b>99.5%</b>	<b>507,521.05</b>	<b>87.9%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>533,934.40</b>	<b>100.0%</b>	<b>577,712.23</b>	<b>100.0%</b>
<b>PASIVO</b>					
<b>PASIVO CORRIENTE</b>					
Proveedores			0.0%	12,750.14	3.1%
Obligaciones Instituciones Financieras			0.0%	46,310.77	
Otras cuentas por pagar	6	529,256.35	99.1%	11,623.07	2.8%
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>529,256.35</b>	<b>99.1%</b>	<b>70,683.98</b>	<b>17.0%</b>
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>					
Obligaciones Instituciones Financieras		0.00	0.0%	0.00	0.0%
Cuentas por Pagar		0.00	0.0%	345,724.21	83.0%
<b>Total Pasivo no Corriente</b>		<b>0.00</b>	<b>0.0%</b>	<b>345,724.21</b>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>529,256.35</b>	<b>99.1%</b>	<b>416,408.19</b>	<b>100.0%</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>					
	7				
Capital Social		500.00	0.1%	500.00	0.4%
Aporte a Futuras Capitalizaciones		30,414.54	5.7%	220,051.65	136.4%
Reservas		-	0.0%	-	0.0%
Resultado NIIF5		-	0.0%	-	0.0%
Resultados Acumulados		11,041.99	2.1%	11,041.99	6.8%
Perdidas Acumuladas		(6,798.49)	-1.3%	(37,378.48)	-23.2%
Resultado del ejercicio		(30,579.99)	-5.7%	(33,011.12)	-20.5%
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>4,678.05</b>	<b>0.9%</b>	<b>161,304.04</b>	<b>100.0%</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO + PASIVO</b>		<b>533,934.40</b>	<b>100.0%</b>	<b>577,712.23</b>	<b>100.0%</b>

Ver Notas a los estados financieros

  
 Canelos Aragón Ramiro Eduardo  
 f) Representante Legal

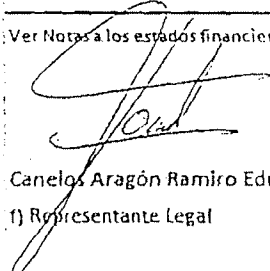
Cáiz Manosalvas Pablo Alberto  
 f) Contadora General

Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
 AUDITOR EXTERNO  
 dannyconta@yahoo.com  
 0982643408 - 2 0 44-321  
 Registro No. SC-RNAE 1193

b) ESTADO DE RESULTADOS

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA				
ESTADO DEL RESULTADO				
Al 31 de Diciembre de 2017 vs 2018				
	NOTAS	2017	%	2018
Ingresos por Actividades Ordinarias	8	22,060.60	0.0%	21,848.93
(-) Costos Ventas		0.00	0.0%	38,216.95
(=) GANANCIA BRUTA		22,060.60	0.0%	-16,368.02
(+) Otros Ingresos		3,594.78	0.0%	22,308.19
(-) Gastos Administrativos	9	55,280.54	100.0%	33,625.83
(-) Gastos Ventas		0.00	0.0%	130.04
(-) Costos Financieros		65.00	0.0%	46.68
(-) Otros Egresos		885.83	0.0%	4,948.74
(=) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		(30,579.99)	100.0%	(33,011.12)
(-) Gasto Impuesto a la Renta		0.00	0.0%	0.00
(-) Gtos Utilidad Trab. + Reservas		-	0.0%	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		(30,579.99)	0.0%	(33,011.12)

Ver Notas a los estados financieros

  
 Canelos Aragón Ramiro Eduardo  
 f) Representante Legal

Cáiz Manosalvas Pablo Alberto  
 f) Contadora General

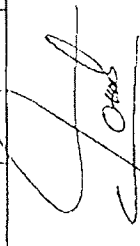
Ing. Danny Xavier Tilaña Q.  
 AUDITOR EXTERNO  
 dannyconta@yahoo.com  
 0982643408 - Z 0 44-321  
 Registro No. SC-RNAE 1193

c) ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA

Estado de Cambios en el Patrimonio  
 Del 01 de Enero al 31 de Diciembre 2018

Cuentas	Capital	Aportas Futuras Capitalizaciones	Reservas	Resultados Acumulados		Resultado del Periodo	Patrimonio Neto
				Resultados Años Anteriores	Resultados Acumulados NIIF Adopción Primera Vez		
Saldos Iniciales NIIF 2018	600.00	30,414.54	-	4,243.50	-	(30,579.99)	4,678.05
Ingresos reconocidos mediante NIIF							
Gastos reconocidos mediante NIIF-2018							
Movimiento NIIF 2018		159,637.11		(30,579.99)		30,579.99	189,637.11
Rectificación Reserva Legal 2018							
Resultado del Periodo						(33,011.12)	(33,011.12)
Saldos finales NIIF al 31 de diciembre del 2018	600.00	270,051.65	-	(26,336.49)	-	(33,011.12)	161,304.04

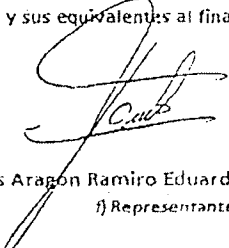
  
 Canelo Aragón Ramiro Eduardo  
 1) Representante Legal

Cáliz Manosalvas Pablo Alberto  
 1) Contador General

Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
 AUDITOR EXTERNO  
 dannyconta@yahoo.com  
 0982643408 - 2 0 44-321  
 Registro No. SC-RNAE 1193

d) ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA		
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO		
MÉTODO DIRECTO		
Para el Año que termina el 31 de Diciembre de 2017 vs 2018		
	2017	2018
Efectivo y sus equivalentes al principio del período	3,692.00	994.05
<b>Flujo de Efectivo en Actividades de Operación</b>		
Efectivo neto recibido de clientes	25,654.00	41,180.82
<b>Total efectivo neto recibido de clientes</b>	<b>25,654.00</b>	<b>41,180.82</b>
Efectivo neto pagado a proveedores y empleados		
Proveedores	(177,141.00)	(41,722.94)
Empleados	(38,417.00)	(4,967.20)
<b>Total efectivo de proveedores y empleados</b>	<b>(215,558.00)</b>	<b>(46,690.14)</b>
Otros pagos Actividades de Operación		
Obligación con la Administración Tributaria	-	-
Otros Cobros / Pagos	187,206.05	55,921.79
<b>Total Efectivo de otras actividades de operación</b>	<b>187,206.05</b>	<b>55,921.79</b>
<b>Total Flujo Neto de Actividades de Operación</b>	<b>(2,697.95)</b>	<b>50,412.47</b>
<b>Flujo de efectivo en Actividades de Inversión</b>		
Ingresos no operacionales		
(-) Compra ó (+) Venta de Propiedades planta y equ	-	15,000.00
<b>Total Efectivo Neto de Actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>15,000.00</b>
<b>Flujo de efectivo en Actividades de Financiamiento</b>		
Obligaciones Financieras	-	-
Pagos Prestamos Inst.Financieras	-	-
Prestamos Socios y Terceros	-	31,146.87
Pagos Prestamos Socios y Terceros	-	(97,553.39)
<b>Total efectivo Neto en Actividades de Financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>(66,406.52)</b>
<b>Efectivo y sus equivalentes al final del período</b>	<b>994.05</b>	<b>(0.00)</b>

  
 Conelso Aragón Ramiro Eduardo  
 f) Representante Legal

Cáliz Manosalvas Pablo Alberto  
 f) Contadora General



**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 de diciembre del 2018**

**1. INFORMACIÓN GENERAL**

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA. Es una compañía de nacionalidad ecuatoriana; se constituyó el 19 de noviembre de 2014 en la provincia de Pichincha, con su domicilio a la ciudad de Quito, Parroquia: Iñaquito, Calle Diego de Almagro, S2033, Referencia: Torres Whympfer, Telf. 022522142, email: ramirocanelos07@gmail.com.

La compañía tiene por objeto dedicarse a los servicios de construcción, ejecución de obras de infraestructura, consultoría y planificación relacionada con la construcción, diseño de interiores. Para cumplir con el objeto social descrito en el presente Estatuto Social, la compañía podrá ejecutar actos y contratos conforme a las Leyes Ecuatorianas y que tengan relación con el mismo.

**Capital de trabajo y Situación Financiera**

La Administración de la Compañía de acuerdo con sus evaluaciones sobre la operación con base a sus planes de negocios futuros y actuales, presupuestos y perspectivas, ha elaborado los estados financieros de la Compañía con base en principios de contabilidad aplicables a una empresa en marcha.

**2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros de la Compañía son aquellas descritas en los siguientes incisos y se han aplicado en forma consistente para los años presentados.

**2.1 BASES DE PRESENTACIÓN**

Bases de presentación y revelación. - Los estados financieros adjuntos de ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA. Comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2018 y sus respectivas notas. La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía. Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y surgen de los registros contables de la Compañía que son presentados en la moneda funcional en el Ecuador (dólar estadounidense). Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; el cual generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

**2.2 ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS**

Ciertos saldos incluidos en los estados financieros involucran el uso de estimaciones en la aplicación de las políticas contables. Estas estimaciones se basan en la experiencia histórica y

otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales, pero se ha aplicado la mejor estimación y criterio para su reconocimiento.

**Arrendamientos operativos.** -La Compañía incluye dentro de sus actividades comerciales el arrendamiento a terceros de sus propiedades de inversión. La Compañía ha determinado, con base en la evaluación de los términos y condiciones de los contratos de arrendamiento suscritos, que retiene para sí todos los riesgos u derechos de las propiedades arrendadas y por lo tanto, los contratos de arrendamiento los clasifica como arrendamientos operativos.

#### Estimados y supuestos

Los principales supuestos en relación con hechos futuros y otras fuentes de las estimaciones propensas a variaciones a la fecha de los estados financieros y que por su naturaleza pueden causar ajustes a las cifras de los activos y pasivos en los estados financieros del próximo año, se presentan a continuación:

**Estimación para cuentas incobrables.** -La estimación para cuentas incobrables de deudores comerciales es determinada por la gerencia de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los saldos por cobrar y la posibilidad de recuperación de los mismos.

**Estimación para deterioro de inventarios.** -La estimación para inventarios de lento movimiento, en mal estado y obsoleto es determinada en base a la antigüedad de las partidas y su expectativa de uso. La gerencia sostiene que la estimación para deterioro del inventario para el período corriente no ha variado en relación a los períodos anteriores por cuanto la expectativa de uso de los inventarios es alta.

**Vida útil y valor residual de activos.** -La Compañía revisa la vida útil estimada y el valor residual de los activos de forma anual considerando que estos importes no son definitivos y únicamente representan el patrón esperado de uso de los activos en el tiempo. Durante el ejercicio, el valor residual y la vida útil de los activos no ha variado significativamente por lo que la gerencia estima que cualquier cambio en las estimaciones señaladas no es significativo en los resultados del ejercicio presente y futuros.

**Deterioro de propiedad, muebles y equipo.** -La Compañía estima que no existen indicios de deterioro para ninguno de sus activos que componen la propiedad, planta y equipo a la fecha de los estados financieros. Sobre una base anual, y cuando se detecta la existencia de algún indicio de deterioro, la Compañía efectúa las respectivas evaluaciones y comparaciones necesarias para determinar el importe recuperable de los activos.

**Provisiones.** - Dadas las incertidumbres inherentes al reconocimiento de las provisiones, los desembolsos utilizados para cubrir el importe real de las mismas puede diferir; sin embargo, la gerencia manifiesta que la determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que será necesario pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del período, incluyendo la opinión de expertos independientes tales como asesores, actuarios o peritos.

### 2.3 EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos reconocidos en los estados financieros comprenden el efectivo en caja y cuentas corrientes bancarias de libre disponibilidad, fácilmente convertibles al efectivo y sobregiros bancarios. Los sobregiros bancarios son presentados como pasivos corrientes en el estado de situación financiera.

Estas partidas se registran a su costo histórico, que no difiere significativamente de su valor de realización.

### 2.4 INVENTARIOS Y COSTO DE VENTAS

Los inventarios representan activos disponibles para la venta, que sirven para la prestación de un servicio y se espere su uso o consumo en el corto plazo o en el ciclo normal de operación. Se encuentran medidos al menor entre el costo y su valor neto de realización (VNR). Este importe representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para su venta.

Los rubros que componen los inventarios se encuentran valuados a su costo promedio ponderado de adquisición.

Cuando lo amerita, los inventarios incluyen una estimación para reconocer pérdidas por obsolescencia (rotación, caducidad, medición), la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de su uso o venta y registrada en los resultados del ejercicio.

### 2.5 PROPIEDAD, PLANTA MUEBLES Y EQUIPO

**Reconocimiento.** -Se reconoce como propiedad, planta y equipo a aquellos activos que se encuentran para su uso en la administración, prestación del servicio o para arrendar a terceros y su vida útil sea superior a un año. En cuanto a la política monetaria, la Compañía evaluará un monto razonable para los activos adquiridos en grupo o en conjunto observando su importancia relativa y expectativa de uso.

**Medición en el momento del reconocimiento.** - Las partidas de propiedad, planta y equipo se medirán inicialmente por su costo.

El costo de la propiedad, planta y equipo comprenderán los desembolsos realizados por concepto de la adquisición, deduciendo cualquier tipo de descuento, e incluirá todos los costos necesarios para dejar al activo en las condiciones necesarias para ser utilizado.

En el caso de que se construya una propiedad o instalación, se deberá considerar los costos de mano de obra, materiales, honorarios a técnicos y todos los costos directamente relacionados a la construcción del bien.

Adicionalmente, se considerará como parte del costo de los activos, los costos por préstamos directamente atribuibles a la adquisición o construcción de activos calificados, así como los

costos que representen las obligaciones por desmantelamiento y reparación cuando se trate de activos aptos.

**Medición posterior al reconocimiento.** -Posterior al reconocimiento inicial, los edificios son presentados a su valor revaluado, que es su valor razonable en el momento de la revaluación, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor.

Cuando el activo incrementa su importe producto de las revaluaciones, este importe se reconoce como parte de los resultados integrales y se acumula en el patrimonio bajo el concepto de reserva por valuación de edificios. Si existe una disminución en relación a revaluos anteriores, el incremento previo se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de los edificios es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de los edificios incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo y de forma parcial a medida en que el activo es depreciado en base a su importe revaluado. Estas transferencias no pasan por los resultados del ejercicio.

Los efectos de la revaluación de los edificios sobre el impuesto a la renta diferido, se contabilizan y revelan de acuerdo con la NIC 12 Impuesto a las Ganancias.

Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

El resto de activos que componen la propiedad, planta y equipo se miden aplicando el modelo del costo menos la depreciación acumulada, menos cualquier pérdida por deterioro.

Los gastos de reparaciones y mantenimientos se imputan a resultados en el período en que se producen. Cuando un elemento significativo de las propiedades, muebles y equipos requiere ser reemplazado, éste es dado de baja reconociendo su efecto en resultados y se reconoce como activo el nuevo componente de propiedad, muebles y equipo.

**Método de depreciación, vida útil y valor residual.** - El costo y costo revaluado de las propiedades, muebles y equipos se deprecia aplicando el método de línea recta. En forma general, la vida útil, el valor residual y el método de depreciación para un bien no son definitivos, debiéndoselos tomar únicamente como guía de un promedio normal y razonable de la utilización de los bienes, por lo tanto, son revisados al final de cada período sobre el que se informa, reconociendo cualquier cambio en su importe como una estimación contable.

La vida útil para cada grupo significativo de activos se presenta en el siguiente detalle:

Grupo de activos	Vida útil (en años)
Edificios	40
Muebles, enseres y equipos de oficina	10

Equipos de computación	3
Vehiculos	5

Baja de propiedad, muebles y equipo. - La propiedad, planta y equipo pueden darse de baja por diferentes circunstancias: venta, obsolescencia o desuso, daño irreparable, sustitución por mejora, siniestro, robo y/o hurto provocado por caso fortuito o fuerza mayor. La utilidad o pérdida ocasionada en la baja por retiro o venta de una partida de propiedades, planta y equipos equivale a la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo a la fecha de la transacción y se incluye en el resultado del período. Las ganancias (pérdidas) generadas por la venta de propiedades, planta y equipos no se clasificarán como ingresos (gastos) ordinarios sino como utilidad (pérdida) en venta de activos fijos fuera de los ingresos (gastos) ordinarios.

## 2.6 ACTIVOS INTANGIBLES

Reconocimiento de intangibles de adquisición separada. -Los activos intangibles adquiridos de forma separada se reconocen inicialmente por su costo. El costo generalmente comprende todos los costos relacionados a la adquisición (deduciendo cualquier descuento derivado de la compra) y los costos de instalación o ubicación para dejar al intangible apto y en las condiciones necesarias para ser utilizado. Posterior al reconocimiento inicial, los activos intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y cualquier pérdida por deterioro acumulado.

Método de amortización, vida útil y valor residual. - La amortización se reconoce con base en el método de línea recta sobre la vida útil estimada del intangible o en función al acuerdo contractual según sea el caso. La amortización es reconocida a lo largo de la vida útil del intangible en los resultados como un gasto.

La vida útil estimada, valor residual y método de amortización son revisados al final de cada año, siendo reconocido el efecto de cualquier cambio como una estimación contable. La vida útil se definirá en función a la expectativa de uso del intangible o de acuerdo al contrato que otorga el derecho de uso del activo. De manera general, la amortización de los activos intangibles se encuentra de acuerdo al siguiente detalle:

<u>Grupo de activos</u>	<u>Vida útil (en años)</u>
Software	3

El valor residual de los activos intangibles se estima en cero a menos que exista un mercado activo donde comercializarlos o exista un compromiso en firme de adquirir el intangible al término de su uso por parte de la Compañía.

## 2.7 DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES E INTANGIBLES

Al final de cada periodo, ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA. Evalúa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existe un indicio de deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo o unidad generadora de efectivo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a

un importe revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución en la revaluación.

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo en años anteriores. El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados, salvo si el activo correspondiente se registra al importe revaluado, en cuyo caso el reverso de la pérdida por deterioro se maneja como un ajuste en la revaluación.

## 2.8 IMPUESTOS

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

**Impuesto corriente.** - Se basa en la utilidad gravable registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto de impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta al final de cada período aprobada por la Autoridad Tributaria.

**Impuestos diferidos.** - Se calculan sobre las diferencias temporarias (imponibles o deducibles) existentes a la fecha del balance que nacen de la comparación entre la base tributaria de activos y pasivos y sus valores en libros para propósitos del reporte financiero. Los activos por impuestos diferidos son reconocidos por todas las diferencias temporarias deducibles, pérdidas tributarias a compensar, entre otras, en la medida en que sea probable recuperar dichos importes con la utilidad gravable contra las cuales las diferencias temporarias deducibles pueden ser utilizadas. Los pasivos por impuestos diferidos son reconocidos generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles.

En general, los activos y pasivos por impuestos diferidos se miden empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele y se presentan netos en los estados financieros. La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, solo si se tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos frente a la autoridad tributaria.

**Impuestos corrientes y diferidos.** -Se reconocen como ingreso o gasto, y se registran en el resultado del año, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconozca fuera de los resultados, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera de los resultados.

## 2.9 PROVISIONES

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

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

## 2.10 BENEFICIOS A EMPLEADOS

**Obligaciones por beneficios definidos.** - El importe de las obligaciones por beneficios definidos (jubilación patronal y desahucio) es determinado utilizando el Método de la Unidad de Crédito Proyectada, realizado por un profesional independiente (actuário).

Las ganancias o pérdidas actuariales que puedan surgir de los cambios en las hipótesis actuariales aplicadas por el actuário se reconocen inmediatamente en los resultados del año.

El importe de las obligaciones de beneficios definidos es reconocido en los resultados del ejercicio hasta que el trabajador adquiera su derecho a aplicar a dichos beneficios, en cuyas circunstancias se realizará el pago contra la provisión constituida para el efecto.

**Participación a trabajadores.** - La Compañía reconoce un pasivo y un gasto producto de la participación de los trabajadores de las utilidades de la Compañía de cada año. El importe de este beneficio se calcula directamente de la utilidad contable antes de impuestos en apego a la normativa del Código de Trabajo y disposiciones complementarias. El porcentaje para el cálculo equivale al 15% de la utilidad contable.

**Vacaciones.** - La Compañía registra un pasivo y un gasto para reconocer la provisión de las vacaciones de sus trabajadores considerando el tiempo de la prestación de su servicio al final del período. Este beneficio se liquida contra la provisión constituida para el efecto al momento en que el trabajador goza de su derecho a tomar sus vacaciones.

## 2.11 ARRENDAMIENTOS OPERATIVOS

Un arrendamiento operativo es aquel en el cual no se transfieren todos los riesgos y ventajas derivados de la utilización del bien objeto del arrendamiento. El importe del arrendamiento se pacta por acuerdo entre las partes y se reconoce un gasto de forma lineal por el período estipulado en el acuerdo.

## 2.12 INGRESOS

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, considerando el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA. Pueda otorgar.

**Ingresos por venta de bienes.** - Los ingresos ordinarios provenientes de la venta de bienes son reconocidos por la Compañía cuando la entidad ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes, esto implica que la entidad ya no controla, no administra, ni retiene el bien. Adicionalmente, se espera obtener

beneficios económicos de la transacción y el importe de estos beneficios, así como el de los costos incurridos en la transacción, se puede medir de forma fiable.

**Ingresos por prestación de servicios.** - Los ingresos derivados de la prestación del servicio se reconocen en base a su grado de realización en función a lo cual los ingresos de actividades ordinarias se reconocen en los períodos contables en los que tiene lugar la prestación del servicio. Adicionalmente, los ingresos son reconocidos en la medida en que se espere obtener beneficios económicos y el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido de forma fiable.

**Ingresos por intereses.** - Los ingresos por intereses son reconocidos a medida que los intereses son devengados en función del monto invertido o que está pendiente de pago y de la tasa de interés efectiva.

### 2.13 COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran sobre la base del costo. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos en función de su devengamiento independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

### 2.14 COMPENSACIONES 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, contemplan 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 resultados.

### 2.15 ACTIVOS FINANCIEROS

La Compañía reconoce sus activos financieros inicialmente al valor razonable más los costos directamente atribuibles a la transacción, excepto los activos financieros valuados al valor razonable con cambios en resultados en los que no se consideran tales costos. Las compras o ventas de activos financieros son reconocidas por la Compañía en las fechas en que realiza cada transacción, siendo la fecha de contratación, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender un activo financiero.

Los principales activos financieros con los que cuenta la compañía son las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.

**Cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar.** - Las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por



cobrar son registrados por la Compañía al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva menos una estimación por deterioro. Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización. El período de crédito promedio sobre la venta de bienes es de 90 días.

Las cuentas por cobrar comerciales incluyen una provisión para reducir su valor al de probable realización. Dicha provisión se constituye en función de un análisis de la probabilidad de recuperación de las cuentas.

Las cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

**Deterioro de activos financieros al costo amortizado.** - El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de estimación. La recuperación posterior de los valores previamente eliminados se convierte en créditos contra la estimación. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de estimación se reconocen en el estado de resultados.

**Baja de un activo financiero.**- Los activos financieros son dados de baja por la Compañía cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero (expira la acción de cobro); o cuando transfiere el activo financiero desapropiándose de los riesgos y beneficios inherentes al activo financiero y ha cedido los derechos contractuales de recibir los flujos de efectivo del mismo; o cuando reteniendo los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, la Compañía ha asumido la obligación contractual de pagarlos a uno o más perceptores.

Si se trata de cuentas por cobrar comerciales, documentos y otras cuentas por cobrar, éstas se dan de baja cuando han expirado los derechos de cobro de las mismas, se ha declarado la quiebra legal del cliente o cuando no se espere obtener ningún beneficio económico.

## 2.16 PASIVOS FINANCIEROS

**Préstamos.** - Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado usando el método de interés efectivo.

**Cuentas por pagar comerciales, documentos y otras cuentas por pagar.** - Las cuentas por pagar comerciales, documentos y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El período de crédito promedio para el pago de bienes y servicios es de 30 a 180 días.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se liquiden de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

**Baja de un pasivo financiero.** - Los pasivos financieros son dados de baja por la Compañía cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero es remplazado por otro pasivo financiero, la Compañía cancela el original y reconoce un nuevo pasivo financiero. Las diferencias que se pudieran producir de tales remplazos de pasivos financieros son reconocidas en los resultados del año en que ocurran.

## 2.17 MODIFICACIONES E INCORPORACIÓN DE NUEVAS NORMAS FINANCIERAS PRONUNCIAMIENTOS RECIENTES

EFFECTIVOS PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 de diciembre del 2018

### Normas enmendadas

NIIF 10	Estados financieros consolidados
NIC 11	Contrato de Construcción
NIIF 12	Revelación de intereses en otras entidades
NIC 23	Costo por Préstamo
NIC 27	Estados financieros consolidados y separados
NIC 32	Compensación de activos financieros y pasivos financieros
NIC 36	Revelaciones de la cantidad recuperable para activos no financieros
NIC 39	Novación de derivados y continuación de la contabilidad de cobertura

### Interpretaciones nuevas

CINIIF 21	Gravámenes
-----------	------------

DISPONIBLES PARA ADOPCIÓN TEMPRANA PARA LOS AÑOS QUE TERMINAN EL 31 de diciembre del 2018

La Compañía no ha aplicado las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero aún no son efectivas:

<u>Normas nuevas o enmendadas</u>	<u>Efectiva a partir de</u>
NIIF 1 Exención del requerimiento para re-emitir la información comparativa para la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 7 Revelaciones adicionales de la contabilidad de cobertura que resultan de la introducción sobre la contabilidad de cobertura en la NIIF 9	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
NIIF 9 Instrumentos financieros	Enero 1, 2018

NIIF 10	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando esta no constituya un negocio	Enero 1, 2016
NIIF 11	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio	Enero 1, 2016
NIIF 14	Cuentas regulatorias diferidas	Enero 1, 2016
NIIF 15	Ingresos ordinarios provenientes de contratos con los clientes	Enero 1, 2017
NIC 16	Enmiendas para aclarar los métodos aceptables de depreciación y amortización	Enero 1, 2016
NIC38		
NIC 16	Enmiendas para aclarar la contabilidad para las plantas que producen frutos agrícolas	Enero 1, 2016
NIC41		
NIC 19	Enmiendas para aclarar los requerimientos que se relacionan de cómo las contribuciones de empleados o de terceros que estén vinculados con el servicio deben ser atribuidas a los períodos de servicio	Enero 1, 2015
NIC 28	Enmiendas para aclarar la contabilidad para la pérdida de control de una subsidiaria cuando esta no constituya un negocio	Enero 1, 2016
NIC 39	Enmiendas a la contabilidad de coberturas	Concurrente con la adopción de la NIIF 9
Varios	Mejoramientos a anuales Ciclo 2010-2012	Julio 1, 2015
Varios	Mejoramientos a anuales Ciclo 2011-2014	Julio 1, 2015

3. EFECTIVO Y BANCOS

El efectivo y bancos se componen de lo siguiente:

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	Al 31 de diciembre	
	2017	2018
Caja	-	-
Bancos	994.05	-
<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	<b>994.05</b>	<b>-</b>

4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre, las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar se componen de lo siguiente:

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTROS	Al 31 de diciembre	
	2017	2018
Cuentas por Cobrar Clientes	1,587.59	5,290.10
Otras Cuentas por Cobrar	-	64,901.08
(-) Provisión Cuentas Incobrables	-	-
<b>TOTAL CUENTAS POR COBRAR Y OTROS</b>	<b>1,587.59</b>	<b>70,191.18</b>

Los plazos de vencimiento de las cuentas por cobrar se extienden desde 30 a 90 días dependiendo del tipo de cliente, contados a partir de la fecha de emisión de las respectivas facturas, no generan intereses y son recuperables en la moneda de funcional de los estados financieros.

La Compañía mantiene una provisión para cuentas incobrables en base a la estimación que la gerencia considera adecuada de acuerdo con el riesgo potencial de cobro. La antigüedad de las cuentas por cobrar y la situación de los clientes son constantemente monitoreadas para asegurar el cobro efectivo de la cartera.

## 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Un resumen de la propiedad, planta y equipo es el siguiente:

### NOTA 5. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Costo :	Muebles & Enseres	Vehículos	Maquinaria y Equipo	Equipo de Oficina	Equipo Computo	Edificios y Construcciones	Total PPyE
Saldos 1 enero 2018 NIIF	-	-	-	-	-	192,365.26	192,365.26
Ajustes	-	-	-	-	-	346,481.73	346,481.73
Saldos 31 Diciembre 2018	-	-	-	-	-	538,846.99	538,846.99
Compra - Ingreso	0.00	0.00	0.00	-	0.00	-	-
Saldos 31 Diciembre 2018	-	-	-	-	-	538,846.99	538,846.99
Depreciación y Deterioro Acumulados :							
Saldos 01 Enero 2018 NIIF	-	-	-	-	-	-	-
Depreciación Anual	0.00	0.00	0.00	-	0.00	31,325.94	31,325.94
Saldos 31 Diciembre 2018	-	-	-	-	-	31,325.94	31,325.94
Saldos en Libros PPyE al 31.Dic.2018	-	-	-	-	-	507,521.05	507,521.05

6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar comerciales es como sigue:

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR PAGAR	Al 31 de diciembre	
	2017	2018
Otras Cuentas por Pagar	529,256	11,623
TOTAL OTRAS CUENTAS POR PAGAR	529,256	11,623

ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

En el curso normal de sus operaciones, la Compañía está expuesta a diversos riesgos relacionados con los instrumentos financieros: riesgo de crédito, de tasa de interés, de liquidez, de capital, entre otros.

Las políticas de administración de riesgos de la Compañía permiten identificar y analizar los riesgos, determinan su magnitud, proponen controles y medidas adecuadas, y su aplicación de manera efectiva.

El Directorio revisa y acuerda políticas para administrar estos riesgos, que son resumidos a continuación.

Riesgo de tasa de interés

La exposición de la Compañía al riesgo de cambios en las tasas de interés del mercado está principalmente relacionada con las obligaciones de la Compañía de deuda de largo plazo con tasas fijas de interés.

Riesgo de crédito

Se presenta cuando existe una alta probabilidad de que los clientes no cumplan con sus obligaciones contractuales.

La Compañía mantiene una cartera diversificada, la distribución de sus productos lo hace a nivel nacional. No existen concentraciones significativas de riesgo de crédito dentro de la Compañía.

Riesgo de liquidez

La Compañía monitorea su riesgo de liquidez usando una herramienta de planificación de liquidez recurrente. Esta herramienta considera el vencimiento de los activos financieros (Ej: Cuentas por cobrar, otros activos financieros) y los flujos de efectivo proyectados operacionales. El objetivo de la Compañía es mantener un balance entre la continuidad de financiamiento y flexibilidad a través del uso de préstamos bancarios. Monitorea continuamente los flujos efectivos proyectados y reales, conciliando los perfiles de vencimiento de los activos y pasivos financieros.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, consecuentemente, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros

Riesgo de gestión de capital

La Compañía administra de manera activa una base de capital para cubrir los riesgos inherentes en sus actividades. La adecuación del capital de la Compañía es monitoreada usando las ratios establecidos por la gerencia, entre otras medidas.

7. PATRIMONIO

CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 el capital autorizado de la compañía es de USD 600,00 y el capital suscrito y pagado es de USD 600,00 que corresponden a cincuenta mil acciones nominativas y ordinarias de un dólar (USD 1,00) cada una.

NOTA 7. PATRIMONIO	Al 31 de diciembre	
	2017	2018
<u>Capital Social</u>	600	600
<u>Aportes a Futuras Capitalizaciones</u>	30,415	220,052
<u>Rerservas</u>		
Rerserva Legal	-	-
Reserva Facultativa	-	-
<u>Resultndos Acumulados</u>		
Utilidades Retenidas	11041.99	11,042
Pérdidas Ejercicios Anteriores	(6,798)	(37,378)
Otras Pérdidas	-	-
Resultados Acumualdos NIIF por Primera Vez	-	-
Reserva Capital	-	-
	4,244	(26,336)
<u>Resultado del Ejercicio</u>		
Resultado del Ejercicio	(30,580)	(33,011)
TOTAL PATRIMONIO	4,678	161,304

## RESERVA LEGAL

La ley de Compañías establece que por lo menos el 10% de la utilidad neta del ejercicio sea apropiado como reserva legal hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital social en las compañías anónimas. Esta reserva puede ser parcial o totalmente capitalizada o cubrir pérdidas operacionales, pero no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Compañía.

## RESULTADOS ACUMULADOS

Esta cuenta comprende los Resultados Acumulados ordinarios de cada ejercicio que no han sido capitalizados, apropiados en otras reservas o que no han sido distribuidos a los accionistas. Un resumen de los resultados acumulados es como sigue:

Las siguientes partidas surgen de la aplicación por primera vez de las NIIF y de los saldos de reservas de ejercicios anteriores que de acuerdo a disposiciones societarias constituyen subcuentas de los Resultados Acumulados y podrán ser utilizados de la siguiente forma:

- **Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.**- Los resultados de la adopción por primera vez de las normas internacionales de información financiera NIIF, se registran en el patrimonio en el rubro "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF, separado de los resultados acumulados ordinarios y su saldo acreedor no podrá ser distribuido entre los accionistas; sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la compañía.
- **Reserva de Capital.** -El saldo acreedor de la reserva de capital podrá ser utilizado para compensar las pérdidas acumuladas y además podrá ser capitalizado en la parte que exceda estas pérdidas. El saldo de esta cuenta podrá ser devuelto en el caso de la liquidación de la Compañía.

## 8. INGRESOS

Los ingresos provenientes de las actividades propias de la empresa se detallan a continuación;

NOTA 8. INGRESOS	Al 31 diciembre	
	2017	2018
Servicios Venta	22,061	21,849
Otros Ingresos	3,595	22,308
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>25,655</b>	<b>44,157</b>

9. GASTOS DE ADMINISTRACION

NOTA 9. GASTOS ADMINISTRATIVOS	Al 31 diciembre	
	2017	2018
Gastos Generales	55,281	33,826
<b>TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	<b>55,281</b>	<b>33,826</b>

10. EVENTOS SUBSECUENTES

No existieron otros eventos, entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de los estados financieros (abril 22, 2019) que, en opinión de la Administración, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

11. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido emitidos por la Gerencia de ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA. el 22 de abril del 2019 y serán presentados a la Junta General de Accionistas para su aprobación. En opinión de la Gerencia, los estados financieros serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones.



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 Señores Socios de:

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA

Hemos ejecutado la auditoría de cumplimiento con respecto a la Normativa de Prevención, Detección y Erradicación de Delito de Lavado de Activos, correspondientes al periodo enero a diciembre del 2018.

**Responsabilidades 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 Lavados de Activos basado en nuestra Auditoría. Nuestro trabajo se ajustó a lo dispuesto en los Principios fundamentales de auditoría y directrices para la auditoría de cumplimiento (INTOSAI). 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 empresa está cumpliendo a cabalidad lo establecido 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 fundamente nuestra conclusión. Los procedimientos aplicados dependerán del juicio profesional del auditor, que podrá consistir también en el análisis de 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 opinión.

**Bases para la Conclusión**

- Se verificó que la empresa cuenta con la primera versión del Manual en Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos, para exposición de la junta general y su posterior aprobación.
- La compañía cuenta con un cronograma para la socialización y difusión del manual a sus clientes y empleado, de la Organización instaurando de esta manera una cultura de control y cumplimiento del manual.

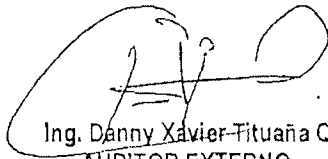
Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
AUDITOR EXTERNO  
dannyconta@yahoo.com  
0982643408 - 2 0 44-321  
Registro No. SC-RNAE 1193

- Se evidencio que durante los años 2017 y 2018, la compañía no efectuó transacciones que hayan superado el umbral establecido en la normativa legal vigente.

#### Conclusión

Sobre la base del trabajo de auditoría efectuado, consideramos que debido a que la importancia de la cuestión señalada en el párrafo sobre la base para emitir una conclusión sin novedad, ya que la empresa se encuentra cumpliendo con los aspectos significativos, establecidos en la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-001, de fecha 27 de mayo del 2014, Publicado en 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) y así lograr con el cumplimiento eficiente de la resolución No. UAF-DOG-SO-2014-002, de fecha 3 de julio del 2014, para los sujetos que habitualmente a inversiones e intermediación inmobiliaria.

Quito, 28 de abril del 2019



Ing. Danny Xavier Tituaña Quilumba  
AUDITOR EXTERNO  
Registro Superintendencia de Compañías  
Registro No. SC-RNAE 1193

Ing. Danny Xavier Tituaña Q.  
AUDITOR EXTERNO  
dannyconta@yahoo.com  
0982643408 - 2 0 44-321  
Registro No. SC-RNAE 1193

## CERTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL Y CONTADOR DE LA COMPAÑÍA

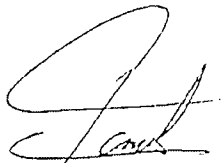
A los Señores Socios de:

ESPACIOS CONSTRUCTORES ECANEVAR CIA.LTDA

28 de abril del 2019

Los suscritos representante legal y contador de la compañía certificamos que los Estados Financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018 han sido fielmente tomados de los libros y que antes de ser puestos a su disposición y de terceros hemos verificado las siguientes afirmaciones contenidos en ellos:

1. Todos los activos y pasivos, incluidos en los estados financieros de la Compañía al 31 de diciembre del 2018, existen y todas las transacciones incluidas en dichos estados se han realizado durante el año terminado en esa fecha.
2. Todos los hechos económicos realizados por la Compañía, durante el año 2018 terminado al 31 de diciembre del 2018, han sido reconocidos en los Estados Financieros.
3. Los Activos representan probables beneficios económicos futuros (derechos) y los pasivos representan probablemente sacrificios económicos futuros (obligaciones), obtenidos o a cargo de la Compañía al 31 de diciembre del 2018.
4. Todos los elementos han sido reconocidos por sus valores apropiados, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador, así como las Normas Internacionales de Información Financiera.
5. Todos los hechos económicos que afectan la Compañía han sido correctamente clasificados, descritos y relevados en los Estados Financieros.



Canelos Aragón Ramiro Eduardo  
Representante Legal

Cáliz Manosalvas Pablo Alberto  
Contadora General

