

**CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A. CENDICONSA  
ESTADOS FINANCIEROS  
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**INDICE**

**Pág.**

Informe de los Auditores Independientes

Estados de Situación

1

**SECCIÓN I**

---

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de **CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A. CENDICONSA**.

### Informe sobre la auditoría de los estados financieros

#### Opinión.-

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A. CENDICONSA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y las notas a los estados financieros, incluyendo un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, se presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S. A. CENDICONSA** al 31 de diciembre de 2017, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

#### Bases para la opinión.-

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades conforme a esas normas se describen más detalladamente en la sección *Responsabilidades del Auditor para Auditoría de Estados Financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

#### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros.-

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera y de su control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores significativos, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad; y de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las

operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidad de los auditores por la auditoría de los estados financieros.-**

Nuestros objetivos son obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las NIA siempre detectará una representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Asimismo:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados 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 Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas 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.

೨. ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ  
 ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು  
 ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ

ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು  
 ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ

ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು

ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು  
 ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ ವಿವರಗಳನ್ನು ಪರಿಗಣಿಸಿ ಈ ಕೆಳಗೆ ನೀಡಲಾಗಿರುವಂತಹ



ಕರ್ನಾಟಕ ಸರ್ಕಾರ  
 Health and Family Welfare Department  
 Government of Karnataka

# CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

	QTY	UNIT	AMOUNT
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	100	sqm	1000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	200	sqm	2000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	300	sqm	3000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	400	sqm	4000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	500	sqm	5000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	600	sqm	6000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	700	sqm	7000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	800	sqm	8000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	900	sqm	9000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	1000	sqm	10000000

	QTY	UNIT	AMOUNT
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	100	sqm	1000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	200	sqm	2000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	300	sqm	3000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	400	sqm	4000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	500	sqm	5000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	600	sqm	6000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	700	sqm	7000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	800	sqm	8000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	900	sqm	9000000
CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION	1000	sqm	10000000



CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION



CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

CONSTRUCTION-BUILDING CONSTRUCTION-B.P. CONSTRUCTION

## CENTRO DE INVESTIGACIÓN TECNOLÓGICAS Y DE INNOVACIÓN

### ESTADO DE RESULTADOS FINANCIEROS

del ejercicio 2018  
del 1 de enero al 31 de diciembre

	2018	2017	2016
<b>Activo</b>			
<b>Activo corriente</b>			
Caja y equivalentes	10	100,000	100,000
Cuentas por pagar	10	100,000	100,000
Cuentas por pagar a largo plazo	10	100,000	100,000
Impuestos diferidos	100	100	100,000
Activo no corriente	100	100	100,000
<b>Total pasivo</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>120</b>

<b>Total pasivo</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
<b>Total activo</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>120</b>
Capital neto	10	100	100
Reservas	10	100	100
Reservas especiales	100	100	100
Activo permanente	100	100	100
<b>Total activo permanente</b>	<b>110</b>	<b>110</b>	<b>110</b>



Elaborado por el Centro de Investigación Tecnológica y de Innovación



**CENTRAL FORT BURNETT COMMUNITY COLLEGE - S. S. LUMBA CENTER**

Presented to the Board of Trustees for the Board of Trustees  
 of the Central Fort Burnett Community College  
 on November 15, 2011

Approved by the Board of Trustees

The Board of Trustees of the Central Fort Burnett Community College  
 is pleased to announce the following information regarding the  
 purchase of a new building for the College. The building is located  
 on the site of the old building and is being purchased for \$1,000,000.  
 The building will be used for the College's new building and will  
 be used for the College's new building and will be used for the  
 College's new building and will be used for the College's new building.

Financial Summary						
Category	2011	2012	2013	2014	2015	Total
Operating Expenses	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	55,000
Capital Expenses	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	5,000,000
Total	1,110,000	1,110,000	1,110,000	1,110,000	1,110,000	5,550,000

Approved by the Board of Trustees  
 November 15, 2011

Approved by the Board of Trustees  
 November 15, 2011

The Board of Trustees of the Central Fort Burnett Community College



# EXERCISE 10: ROAD CONSTRUCTION IN A REGION

## 1.1. STATE OF THE PROJECT

The company has received a contract to build a road in a region. The contract is for a period of 12 months and the total value is 100 million euros.

## 1.2. STATE OF THE PROJECT (continued)

### 1.2.1. Road

The road is a straight line with a length of 10 km. The road is divided into 10 sections of 1 km each. The road is currently under construction for 6 months.

### 1.2.2. Road

Estimated costs for the road construction project:

- Construction of road: 80 million euros
- Construction of road: 10 million euros

### 1.2.3. Road (continued)



The company has received a contract to build a road in a region. The contract is for a period of 12 months and the total value is 100 million euros.

Year	Revenue	Cost
2021	10	10
2022	20	20
2023	30	30
2024	40	40
2025	50	50
2026	60	60
2027	70	70
2028	80	80
2029	90	90
2030	100	100

Year	Revenue	Cost
2021	10	10
2022	20	20
2023	30	30
2024	40	40
2025	50	50
2026	60	60
2027	70	70
2028	80	80
2029	90	90
2030	100	100

Year	Revenue	Cost
2021	10	10
2022	20	20
2023	30	30
2024	40	40
2025	50	50
2026	60	60
2027	70	70
2028	80	80
2029	90	90
2030	100	100

Year	Revenue	Cost
2021	10	10
2022	20	20
2023	30	30
2024	40	40
2025	50	50
2026	60	60
2027	70	70
2028	80	80
2029	90	90
2030	100	100

Year	Revenue	Cost
2021	10	10
2022	20	20
2023	30	30
2024	40	40
2025	50	50
2026	60	60
2027	70	70
2028	80	80
2029	90	90
2030	100	100

# **CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S. A. CENDICONSA**

## **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Al 31 de diciembre de 2017

Expresado en Dólares de E.U.A.

### **1. OBJETO DE LA COMPAÑÍA**

Centro de Diseño y Construcción S.A. Cendiconsa (en adelante la Compañía) es una sociedad anónima constituida en Ecuador en la ciudad de Guayaquil el 14 de junio del 1978 inscrita en el registro mercantil el 20 de junio de 1978. Tiene por actividad la construcción y diseño además de los negocios derivados en el ramo inmobiliario; a la realización de obras de ingeniería y arquitectura por cuenta propia o ajena y a todos los negocios conexos con esta actividad como propiedad horizontal, la compra venta y administración de bienes inmuebles, maquinarias y equipos para la construcción de edificios; la representación o agencia de casas industriales o comerciales la sociedad con personas naturales o jurídicas por negocios o actos que tengan afinidad con el objeto de la compañía; podrá intervenir en licitaciones y concurso de ofertas. En cumplimiento del objeto social mencionado la Compañía podrá celebrar todos los actos y contratos afines o tales como la importación, exportación, fabricación de maquinarias, equipos, herramientas, materia prima y más bienes necesarios relacionados con el objeto social. Durante el año 2017 el 100% de sus ingresos fueron por servicios de diseños arquitectónicos y construcciones.

Las instalaciones están ubicadas en Vía Samborondón KM 1.5 primera solar C-1. La Compañía está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador.

Adicionalmente por lo indicado en la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, publicada en el Registro oficial No. 352 de 30 de diciembre de 2010, en el Art. innúmerado posterior al Art. 3, las empresas inmobiliarias y de construcción deben reportar las operaciones y transacciones económicas que igualan o superan los 10.000 dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas. Durante el año 2017 la Compañía reporto un total de US 710.4984 según lo establecido en sus informes.

Al 31 de Diciembre del 2017 y 2016 el personal total de la Compañía es de 12 y 4 empleados respectivamente, que se encuentran distribuidos entre área operativa y administrativa. Estos empleados están afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

### **2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD**

Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.

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 del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

**(a) Base de presentación.-**

Los estados financieros de la Compañía comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La Superintendencia de Compañías; es la entidad encargada de su control y vigilancia.

**(b) Moneda Funcional y Moneda de Presentación.-**

Las partidas de los estados financieros adjuntos de la Compañía están expresados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico donde opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América.

**(c) Efectivo en caja y bancos.-**

Corresponde a los saldos bancarios y de caja que se encuentran a entera disposición de la compañía.

**(d) Activos y pasivos financieros.-**

Son instrumentos financieros no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar mantenidos hasta su vencimiento. Están registrados inicialmente a su valor razonable. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada. Un detalle es el siguiente:

- **Cuentas por cobrar.-** Corresponde a cuentas por cobrar comerciales con sus clientes por las ventas del giro del negocio, anticipos a proveedores. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por cobrar relacionadas.-** Corresponde a cuentas por cobrar con compañías relacionadas por la ventas del giro del negocio. Se registran a su valor nominal y generan intereses.
- **Cuentas por pagar.-** Corresponden a obligaciones de pago registradas al costo, por las negociaciones de compras de materiales de construcción, y de la recepción de servicios relacionados con la producción o profesionales. Se registran al valor nominal y no generan intereses.
- **Cuentas por pagar compañías relacionadas.-** Corresponden a obligaciones de pago, exigibles a corto y largo plazo, por actividades comerciales y préstamos para capital de trabajo. Se registran a su valor nominal y no generan intereses.

**(e) Pagos anticipados.-**

Constituyen anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que son liquidados en función a la entrega de la obra o servicio con el soporte de la factura. Los pagos anticipados se devengan durante un periodo no mayor de 12 meses.

**(f) Propiedades y equipos.-**

Las propiedades y equipos se registran al costo de adquisición neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

El costo inicial de las propiedades y equipos comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables (de aplicar) y cualquier costo necesario para poner dicho activo en operación. Los costos por reparaciones mayores son capitalizados cuando se estime beneficios futuros para el giro del negocio, los desembolsos posteriores por reparaciones y mantenimientos son registrados en resultados en el periodo en que se incurrir.

La depreciación de propiedades y equipos es calculada siguiendo el método de línea recta basada en la vida útil estimada de los activos fijos sin considerar valores residuales.

Las vidas útiles estimadas de propiedades y equipos son las siguientes:

	<b>AÑOS</b>
Muebles y equipos de oficina	10
Equipos de oficina	10
Equipos de computación	3
Vehículos	5

Las pérdidas o ganancias por las ventas de propiedades y equipos, se liquidan contra los resultados del ejercicio.

**(g) Provisiones.-**

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado y es probable que se requieran recursos para cancelar las obligaciones. Las provisiones se revisan a cada fecha del estado de situación financiera y se ajustan para reflejar la mejor estimación que se tenga a esa fecha.

**(h) Impuestos.-**

**Impuesto a la renta corriente**

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes, son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones del impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

### **Impuesto sobre las ventas**

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

### **(i) Beneficios a empleados**

#### **Corto plazo:**

- **Participación trabajadores.-** Es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente.
- **Décimo tercer y cuarto sueldo.-** Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.
- **Vacaciones.-** Se registra al costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

### **(j) Reservas y Resultados Acumulados.-**

- **Reserva legal.-** De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiarse por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.
- **Resultados acumulados-Ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.-** Mediante Resolución No. SC.G.I.CI. CPAIFRS. 11.07 emitida por la Superintendencia de Compañías, publicada en el Registro Oficial No. 566 de octubre 28

Superávit por Valuación de Inversiones, Resultados Acumulados Provenientes de la Adopción por Primera Vez de las NIIF y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Superávit por Valuación, Utilidades de Compañías Holding y

#### 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el efectivo y equivalente de efectivo consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Caja	1.000	-
Bancos	293	22.628
Inversiones permanentes (1)	20.000	-
	<u><b>21.293</b></u>	<u><b>22.628</b></u>

(1) Corresponde a certificado de depósito a plazo con el Banco Bolivariano firmado el 30 de noviembre del 2017 por inversión temporal de 91 días, con una tasa nominal de 3.04% con vencimiento el 1 de Marzo del 2018.

#### 5. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar consistían en:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Clientes locales (1)	19.721	537.230
Anticipo a proveedores (2)	51.183	52.843
Otras cuentas por cobrar	50.611	86.191
	<u><b>121.515</b></u>	<u><b>676.264</b></u>

(1) Corresponde a cuentas por cobrar a la compañía Supan S. A.

(2) Corresponde a anticipos otorgados por trabajados de proyectos de remodelación de vivienda.

#### 6. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas consistían en:

##### Por cobrar

	<u>Relación</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Arq.Nelson Riofrio	Accionista	174.497	111.054
Riverquil S.A	Filial	37.427	35.102
Presen S.A	Filial	27.518	27.373
Urgentservi S. A.	Filial	13	-
		<u><b>239.455</b></u>	<u><b>173.529</b></u>

##### Por pagar relacionadas a corto plazo

Consindel S.A. (1)	Filial	273.020	291.545
Coriclusa S.A	Filial	253.961	254.171
Riverquil S.A.	Filial	30.404	26.885
Arq. Nelson Riofrio	Accionista	28.878	40.433
		<u><b>586.263</b></u>	<u><b>613.034</b></u>

- (1) Corresponde a pagaré por préstamos para capital de trabajo, con fecha vencimiento 1 año, no generan intereses.

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las transacciones con partes relacionadas consistían en:

	2017			
	Ingresos		Egresos	
	Prestamos recibidos	Reembolsos	Pagos realizados	Pagos a cuenta de terceros
Presen S.A.	-	-	145	-
Coriclusa S.A.	-	210	-	-
Urgentservi S. A.	-	-	13	-
Considel S.A.	18.525	-	-	-
Riverquil S.A.	-	584	2.325	4.103
Arq. Nelson Riofrío	30.272	12.655	76.098	18.717

  

	2016			
	Ingresos		Egresos	
	Prestamos recibidos	Reembolsos	Pagos realizados	Pagos a cuenta de terceros
Presen S.A.	-	164	-	-
Coriclusa S.A.	-	-	-	-
Considel S.A.	14.500	-	3.542	8.648
Riverquil S.A.	27.051	32.211	1.200	1.665
Arq. Nelson Riofrío	43.828	-	-	-

## 7. OBRAS EN EJECUCION

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, las obras en ejecución consistían en:

	2017	2016
Alturas de Chongon	183.305	239.092
Claudia Quintana	50.000	33.767
Supan S.A.	4.444	-
	<b>237.749</b>	<b>272.859</b>

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los saldos de propiedades y equipos consistían en:

	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 31/12/2016
Muebles de oficina	27.049	27.049
Equipos de computacion	46.491	46.561
Equipos de oficina	6.740	6.741
Vehiculos	44.634	44.634
	124.914	124.985
Depreciación Acumulada	(124.783)	(124.214)
	<b>131</b>	<b>771</b>

Durante los años 2017 y 2016, el movimiento de propiedad y equipos fue el siguiente:

	<b>Saldo al 31/12/2017</b>	<b>Saldo al 31/12/2016</b>
Saldo inicial	771	762
Adiciones, netas	-	-
Depreciación del año	(570)	(162)
Ajuste	(70)	171
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>131</u>	<u>771</u>

## 9. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, saldos de cuentas por pagar consistían en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Proveedores (1)	98.968	132.566
Anticipo clientes (2)	78.041	80.000
	<u>177.009</u>	<u>212.566</u>

(1) Se origina principalmente por la compra de materiales de construcción y equipos.

(2) Los saldos de anticipos a la fecha de emisión de este informe han sido recuperado en un 34% de su saldo.

## 10. BENEFICIOS A EMPELADOS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los beneficios a empleados consistían en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Beneficios sociales	5.048	1.526
Obligaciones con el IESS	1.388	687
Participacion trabajadores	307	2.836
	<u>6.743</u>	<u>5.049</u>

## 11. IMPUESTOS

### (a) Impuestos por recuperar e impuestos por pagar

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por recuperar consistía en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Credito tributario de IVA	72.887	149.991
Credito tributario retenciones de IVA	11.805	7.654
Credito tributario retenciones en la fuente	80.109	79.000
	<u>164.801</u>	<u>236.645</u>

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el saldo de impuestos por pagar consistía en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Impuesto a la renta (1)	7.986	14.341
Retenciones en la fuente	177	1.184
Retenciones de IVA	173	1.579
Contribucion tributaria	34	34
Iva por pagar	-	262
	<b>8.370</b>	<b>17.400</b>

(1) En el año 2017 la compañía realizo un convenio de pago con el Servicio de Renta Internas para el pago del anticipo.

**(b) Impuesto a la renta reconocido en resultados del año**

Los gastos (ingresos) por impuesto a la renta corriente incluido en el estado de resultados integrales del año 2017 y 2016:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Impuesto a la renta	11.745	14.912
	<b>11.745</b>	<b>14.912</b>

**(c) Conciliación del resultado contable-tributario**

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, la compañía realizó la siguiente conciliación tributaria:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Utilidad contable antes de impuesto a la renta y participación de trabajadores	2.046	18.904
(-) 15% Participacion trabajadores	(307)	(2.836)
(+) Gastos no deducibles	27.788	43.000
Utilidad gravable	29.527	59.068
Impuesto a la renta causado	<b>6.496</b>	<b>14.767</b>
Anticipo minimo de impuesto a la renta	12.088	14.912
<b>Provision para impuesto a la renta corriente</b>	<b>12.088</b>	<b>14.912</b>
<b>Más (menos):</b>		
(+) Anticipo pendiente de pago	571	2.138
(-) Rebaja del saldo del anticipo - decreto 210	(343)	-
(-) Retenciones del periodo	(1.337)	(571)
(-) Crédito tributario de años anteriores	(79.000)	(80.315)
<b>Saldo a favor</b>	<b>(80.109)</b>	<b>(78.748)</b>

(\*) Exoneración de acuerdo a lo indicado en el artículo 1 del Decreto 210: la rebaja del 60% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017, para los contribuyentes: personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean entre a quinientos mil (US\$500.000) dólares de los Estados Unidos de América

**(f) Anticipo de impuesto a la renta**

El anticipo es determinado sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando porcentajes como: 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible a devolución, salvo casos de excepción. En caso de que el impuesto a la renta causado fuere menor al anticipo determinado, el anticipo se convierte en impuesto a la renta mínimo.

Así también, se excluirá de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas de la vigencia del Código Orgánico de la Producción, hasta por un periodo de 5 años de operación efectiva.

**(g) Dividendos en efectivo**

Los dividendos que se distribuyan a sociedades nacionales o sociedades extranjeras que no estén domiciliadas en paraísos fiscales, están exentos del pago de impuesto a la renta. Los dividendos que se distribuyan a favor de personas naturales nacionales o a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición, están sujetos a retención en la fuente adicional.

**(h) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)**

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) es del 5% y grava a lo siguiente:



#### 14. GASTOS DE VENTA

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, los gastos administrativos consistían en:

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Honorarios Profesionales	2.665	20.203
Sucripciones	1.338	1.047
Diseño y planos	479	3.584
Viaticos y otros	420	355
Tramites legales	177	4.210
Comision en ventas	-	7.521
Otros	2.387	4.241
	<b>7.466</b>	<b>41.161</b>

#### 15. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016, el capital social está conformado por 20.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$ 0,04 cada una.

Al 31 de diciembre del 2017 está conformado de la siguiente manera:

<b>Accionistas</b>	<b>Numero de acciones</b>	<b>%</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Capital</b>
Maria Teresa Martinez Villalba Rodriguez	25	0,13%	0,04	1
Nelson Alberto Riofrio Alvarez	19.975	99,88%	0,04	799
	<b>20.000</b>	<b>100,00%</b>		<b>800</b>

Al 31 de diciembre del 2016 está conformado de la siguiente manera:

<b>Accionistas</b>	<b>Numero de acciones</b>	<b>%</b>	<b>Valor nominal</b>	<b>Capital</b>
Maria Teresa Martinez Villalba Rodriguez	1	0,13%	1	1
Nelson Alberto Riofrio Alvarez	799	99,88%	1	799
	<b>800</b>	<b>100,00%</b>		<b>800</b>

#### 16. RESERVA LEGAL

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

#### 17. ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS

Los principales pasivos financieros de la Compañía, incluyen las cuentas por pagar proveedores. La finalidad principal de estos pasivos financieros es financiar las operaciones de la Compañía.

La Compañía cuenta con deudores comerciales, otras cuentas por cobrar y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía no se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez.

La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

**Riesgo de mercado.-** Es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado.

Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos: el riesgo de las tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los instrumentos financieros afectados por el riesgo de mercado incluyen los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2017, la Compañía no mantiene financiamiento con entidades financieras. El riesgo de la tasa de interés es el riesgo de fluctuación del valor justo del flujo de efectivo futuro de un instrumento financiero, debido a cambios en las tasas de interés de mercado.

Al 31 de diciembre de 2017 la Compañía no mantiene instrumentos financieros de pasivos que generen tasas de interés variables.

b) 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 principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipos de cambio en los estados financieros.

**Riesgo de crédito.-** El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía solicita anticipos por avances de obra en sus proyectos.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalentes de efectivo y depósitos en bancos. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

**Riesgo de liquidez.-** La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes y compañías relacionadas.

## **18. EVENTOS SUBSECUENTES**

En el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2018 y a la fecha de emisión de estos estados financieros no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

## **SECCIÓN II**

---

### **PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTRAS ACTIVIDADES ILÍCITAS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO  
DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES ILICITAS**

A los Accionistas

**CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S. A. CENDICONSA**

Guayaquil, Ecuador

Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos implementados por **CENTRO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION S. A. CENDICONSA**, al 31 de diciembre de 2017.

- 1.1 Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

**Resultados:** A la fecha del informe se recibió la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro.

- 1.2 Verificar que las normas y procedimientos de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo establecidos por la Compañía se encuentren definidos en el Manual de Prevención del Lavado de Activo.

**Resultados:** A la fecha del informe se recibió el Manual de prevención del Lavado de Activo. La compañía cuenta con un manual de políticas y procedimientos actualizados y por aprobar la Superintendencia. De acuerdo con la Resolución No. UAFE-DG.2018-0015 la compañía tiene hasta el 31 de mayo del 2018 para ser presentado y aprobado por la Superintendencia

- 1.3 En el caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el manual de prevención abarque las compañías que lo conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o oficial de cumplimiento único.

**Resultados:** El manual de prevención corresponde al grupo conformado por: Centro de Diseño y Construcción S. A. Cendiconsa, Consindel S. A. y Condominio Riviera Club S. A. Coriclusa, que son las compañías con esta actividad y que están registrada ante el órgano de control.

- 1.4 Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio.

**Resultados:** Obtuvimos el informe del oficial de cumplimiento, el cual establece el plan de acción y controles efectuados. Este se presentó a la junta de accionistas de la Compañía fecha 2 de abril de 2018

1.5 Seleccionar todo el ejercicio económico 2017 para realizar lo siguiente:

- a) Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones, individuales o conjuntas cuyos montos sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000), originadas en los pagos efectuados por los clientes de la compañía, a través de los medios de pago que se encuentran definidos en la estructura de reporte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

**Resultados:** Los seleccionados para revisión fue todo el ejercicio económico 2017, la compañía ha cumplido con la presentación de los reportes mensuales a la Unidad de Análisis Financiero y Económico, la auditoría fue seleccionada del sistema de las transacciones que superaron el umbral.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la unidad de Análisis Financiero y Económico de todo los meses.

**Resultados:** En nuestra revisión, la compañía (SI EXISTEN) proporciono los reportes seleccionados.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAF.

**Resultados:** En nuestra revisión, la compañía ha cumplido con el envió de los reportes a la Unidad de Análisis Financiero y Económico de los clientes que superaron mensualmente el umbral legal.

- d) Para cada uno de los meses, tomar los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

**Resultados:** En nuestra revisión, la compañía si ha cumplido con la normativa con cada cliente en el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

1.6 Determinar si el proceso utilizado por la compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.

**Resultados:** La compañía cuenta con archivos de información física y digital adecuados.

1.7 Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación, soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

**Resultados:** La compañía se encuentra implementando una matriz de riesgos que permita mitigar el riesgo de posibles actividades de lavado de activos, la compañía se encuentra dentro del plazo establecido por la Superintendencia según Resolución No. UAFE-DG.2018-0015

3. **Quelle** – „Das ist die“ – die wichtigste Voraussetzung für die Lösung eines Problems ist die **richtige Fragestellung**. Die meisten Menschen sind jedoch dazu neigend, die **richtige Fragestellung** zu finden, bevor sie die **richtige Lösung** gefunden haben.

Die Lösung des Problems ist  
 die Lösung des Problems.



Die Lösung des Problems ist  
 die Lösung des Problems.