

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

*Informe de Procedimientos Previamente Convenidos
Para la Revisión por Parte de Auditor Externo del
Cumplimiento de las Medidas de Prevención de Lavado
de Activos Proveniente de Actividades Ilícitas*

Al

31 de diciembre del 2018

Quito, abril 2019

A los accionistas de:

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

De mis consideraciones:

En mi calidad de auditor independiente de CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A., he efectuado los procedimientos que se detallan a continuación, los cuales fueron convenidos con ustedes, exclusivamente para asistirlos en la revisión del cumplimiento de medidas de prevención de lavado de activos proveniente de actividades ilícitas al 31 de diciembre del 2018 aplicados por CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.; conforme a lo establecido en el artículo 32 de la Resolución No. SCV.DSC.14.009 que expide las "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros delitos" para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías. Este trabajo de aplicación de procedimientos previamente convenidos se efectuó de acuerdo con la Norma Internacional de Auditoria – Servicios Relacionados No. 4400 "Trabajos para realizar Procedimientos convenidos respecto a la Información Financiera" y, la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del 26 de mayo del 2015 que expide los procedimientos mínimos para verificar el cumplimiento de las normas de prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. La suficiencia de estos procedimientos es exclusivamente responsabilidad de CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A., Consecuentemente no hago ninguna representación sobre la suficiencia de los procedimientos que se detallan a continuación ni para el propósito para el que se me ha solicitado este informe ni para ningún otro propósito.

Los procedimientos previamente convenidos, los hallazgos o resultados de su aplicación y las limitaciones de la ejecución de estos son como sigue:

1) Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE)

La compañía no ha solicitado a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) el registro del oficial de cumplimiento acorde con lo estipulado en el artículo 11 del Reglamento General a la ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, puesto que en el 2018 no estaban obligados a registrarse.

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.

La Compañía ha implementado y aprobado el Manual de Prevención de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, que contienen las obligaciones establecidas en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, su Reglamento y Normas emitidas por los organismos de regulación y control correspondientes.

El manual de prevención, código de ética y matriz de riesgos fue presentado ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros para su revisión. y fue aprobado sin ninguna observación.

3) Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de Socios.

En vista de que la compañía no tiene un oficial de cumplimiento registrado en el SISLAFT, no se presentaron los informes de resultados sobre el Programa de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, detallando gestión y metas logradas por la Unidad de Cumplimiento durante el año 2018 acorde a lo establecido.

- 4) ***En caso de los grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las compañías que los formen; siempre y cuando haya decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.***

La compañía CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A., identificada mediante expediente 157443 y RUC 1792076072001, no es parte de un grupo empresarial o holding.

- 5) ***Selección aleatoriamente 6 meses del año 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 reportes de la Unidad de Análisis Financiero.*
- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la compañía a la Unidad de Análisis Financiero en los meses escogidos para la muestra.*
- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.*
- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas debida diligencia conforme lo requerido en la normativa correspondiente.*

No se presentaron reportes de transacciones que superen el umbral.

A la fecha la compañía no tiene multas por reportes remitidos a Organismos de Control.

- 6) ***Verificar la existencia de la matriz de riesgos, así como la documentación soporte de su aplicación como herramientas de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.***

Los procedimientos previamente convenidos descritos en los numerales 1 al 6 de este informe no constituyen una auditoria de los elementos, cuentas o partidas estipulados, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre ellos. En adición, dichos procedimientos previamente convenidos no constituyen un examen sobre la eficiencia del control interno sobre la prevención de lavado de activos, cuyo objetivo sería expresar una opinión sobre este. Consecuentemente no

expresamos opiniones de esa naturaleza. Si hubiésemos efectuado procedimientos adicionales, o si hubiésemos practicado una auditoria de acuerdo con normas internacionales de auditoria, otros asuntos pudieran haber llamado nuestra atención, los que habrían sido informados a ustedes. Este informe es solo relativo a la aplicación de los procedimientos descritos en los numerales 1 al 6 anteriores.

Este informe se emite con el exclusivo propósito de ser presentado por la Administración de CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A., a la Superintendencia de Compañías para cumplir con lo establecido en el artículo 32 de la Resolución No. SC.DSC.14.009 "Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos" para las Compañías reguladas por la Superintendencia de Compañías, por lo tanto no puede ser distribuido, copiado o entregado a las personas u organismos.



Ing. Franklin Játiva

Gerente General

Latinaudit Latinoamericana de Auditores CIA. LTDA.

SC-RNAE-849

RUC Firma de Auditoria: 1792377234001

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS DEL EJERCICIO
ECONÓMICO 2018**

INDICE:

Pág.

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018	3
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	4
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018	7
▪ ESTADO DE SITUACION FINANCIERA	7
▪ ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL	8
▪ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	9
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO	10
▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO	11
▪ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	12

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES, SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los accionistas de la Compañía CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

Opinión de Auditoría

Hemos auditado los estados financieros de la Compañía **CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.**, (Sociedad Anónima, constituida en el Ecuador, empresa en marcha), que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2018, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.**, sus resultados y flujos de efectivo, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes, adoptadas por la Superintendencia de Compañías.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría, de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento NIAA. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener certeza razonable, sobre si los estados financieros están libres de representación errónea y no contiene distorsiones importantes.

Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más delante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros”.- Somos independientes de la compañía **CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia emitidas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho código.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

**Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad
en relación con los estados financieros**

Los administradores son responsables de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

NIIF para PYMES, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error, selección y aplicación de políticas apropiadas y la determinación de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Compañía **CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.**, de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía **CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.**,

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de desviación material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIAA siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos que hemos seleccionado, incluyen la evaluación de los riesgos de presentación errónea, de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error.

Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados, son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIAA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material de los estados financieros debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para

responder dichos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.

- Evaluamos el control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicables y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestra conclusión se basa en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que expresen la presentación razonable.
- Comunicamos a los encargados del gobierno de la compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Mediante Resolución No. 06.Q.IC1003 del 21 de agosto de 2006 y No. ADM-08199 del 3 de julio de 2008, emitidas por la Superintendencia de Compañías, dispone adoptar las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento "NIAA" y su aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2009.



Ing. Franklin Játiva
Gerente General

Latinaudit Latinoamericana de Auditores CIA. LTDA.
SC-RNAE-849
RUC Firma de Auditoría: 1792377234001

Quito, 25 de abril del 2019

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018

▪ **ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES	4	60	2.813
DCTOS. Y CUENTAS POR COBRAR	5	19.893	4.334
IMPUESTOS	6	463	3.577
Total Activos Corrientes		20.417	10.724
Total Activos NO Corrientes		-	-
TOTAL ACTIVOS		20.417	10.724

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVOS CORRIENTES:

PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7	-	3.486
IMPUESTOS POR PAGAR	8	214	3.741
OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO	9	15.672	-
Total Pasivos Corrientes		15.886	7.227

PASIVOS NO CORRIENTES:

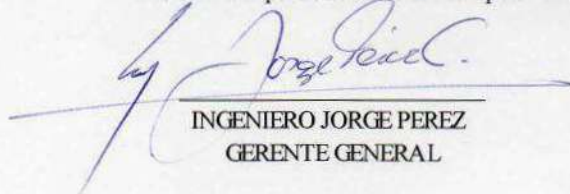
Total Pasivos NO Corrientes		-	-
Total Pasivos		15.886	7.227

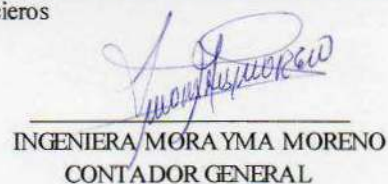
PATRIMONIO

	10		
CAPITAL SOCIAL PAGADO		800	800
RESULTADOS ACUMULADOS		2.697	-
RESULTADOS DEL EJERCICIO		1.034	2.697
Total Patrimonio		4.531	3.497

TOTAL PASIVOS + PATRIMONIO		20.417	10.724
-----------------------------------	--	---------------	---------------

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


INGENIERO JORGE PEREZ
GERENTE GENERAL

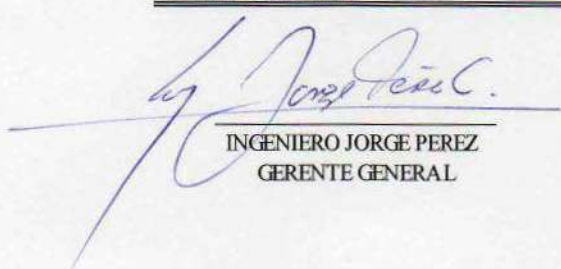

INGENIERA MORA YMA MORENO
CONTADOR GENERAL

■ **ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**

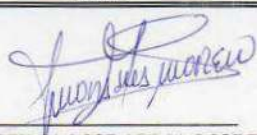
CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>NOTA</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
VENTAS	11		
INGRESOS OPERACIONALES		36.923	50.264
INGRESOS NO OPERACIONALES		-	-
Subtotal		36.923	50.264
COSTOS DE VENTAS	12		
COSTO DE VENTAS		34.783	46.347
Subtotal		34.783	46.347
UTILIDAD BRUTA		2.139	3.917
GASTOS DE OPERACION	13		
GASTOS DE ADMINISTRACION		466	459
GASTOS DE VENTAS		-	-
Subtotal		466	459
RESULTADO DE OPERACION		1.673	3.458
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	14		
GASTOS FINANCIEROS		62	-
GASTOS NO DEDUCIBLES		457	-
Subtotal		520	-
RESULTADO ANTES DE IMPTOS. Y PROV.		1.153	3.458
GASTOS PARTICIPACIÓN TRABAJADORES		-	-
GASTO IMPUESTO A LA RENTA		119	761
TOTAL DE IMPUESTOS Y PROVISIONES	15	119	761
RESULTADO NETO		1.034	2.697



INGENIERO JORGE PEREZ
GERENTE GENERAL



INGENIERA MORA YMA MORENO
CONTADOR GENERAL

■ ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

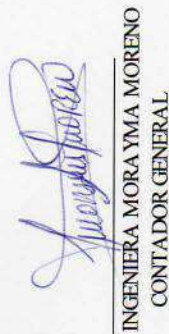
Estado de Cambios en el Patrimonio, Neto

(Expresado en Dolares Americanos)

	CAPITAL	RESERVAS	APORTE FUTURA CAPITALIZACION	RESULTADOS ACUMULADOS NIIF	UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES	ORI ESTUDIO ACTUARIAL	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2017	UTILIDAD DEL EJERCICIO 2018	TOTAL
SALDO AL 31-12-2017	800	-	-	-	-	-	2.697	-	3.497
MAS (MENOS)									
CAPITAL									
RESERVA LEGAL									
APORTES FUTURA CAPITALIZACION									
RESULTADOS ACUMULADOS NIIF							2.697		
UTILIDADES EJERCICIOS ANTERIORES									
ORI ESTUDIO ACTUARIAL									
UTILIDADES EJERCICIO 2017							(2.697)		
UTILIDADES EJERCICIO 2018								1.034	
SALDO AL 31-12-2018	800	-	-	-	-	-	2.697	1.034	4.531

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros.


INGENIERO JORGE PEREZ
GERENTE GENERAL


INGENIERA MORA YMA MORENO
CONTADOR GENERAL

▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO DIRECTO

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

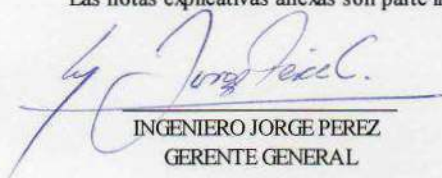
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2018
Recibido de clientes	21.363
Pagado a proveedores y empleados	(23.597)
Intereses pagados	(520)
<i>Efectivo neto proveniente de actividades operativas</i>	<i>(2.753)</i>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION	
<i>Efectivo neto usado en actividades de inversión</i>	<i>-</i>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
<i>Efectivo neto usado en actividades de financiamiento</i>	<i>-</i>
Aumento neto en efectivo y sus equivalentes	(2.753)
Efectivo y sus equivalentes de efectivo al inicio de año	2.813
<i>Efectivo y sus equivalentes al final del año</i>	<i>60</i>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



INGENIERO JORGE PEREZ
GERENTE GENERAL



INGENIERA MORA YMA MORENO
CONTADOR GENERAL

▪ ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO- METODO INDIRECTO

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

(Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

2018

Utilidad (pérdida) neta

1.034

Impuesto a la renta

119

Cambios en activos y pasivos:

(Aumento) disminución en cuentas por cobrar

(15.559)

(Aumento) disminución en gastos anticipados y otras cuentas por cobrar

3.114

(Aumento) disminución en otros activos

-

Aumento (disminución) en cuentas por pagar

(3.486)

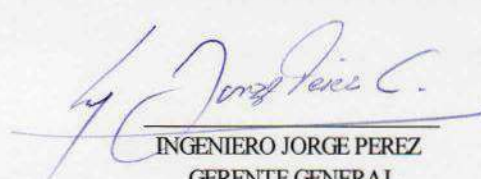
Aumento (disminución) en gastos acumulados y otras cuentas por pagar

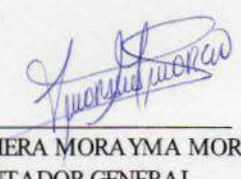
12.025

Efectivo neto proveniente de actividades operativas

(2.753)

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


INGENIERO JORGE PEREZ
GERENTE GENERAL


INGENIERA MORA YMA MORENO
CONTADOR GENERAL

CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

▪ **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

NOTA 1- ENTIDAD REPORTANTE Y OBJETO SOCIAL

La compañía **CONSTRUCTORA PEREZ & AREVALO PEREZAREVALO S.A.**, se constituyó por escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de septiembre de 2007, fue aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante expediente N°308141 del 20 de septiembre de 2007.

- 1) Domicilio: Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha
- 2) Capital: Suscrito USD \$ 800,00; Numero de participaciones 8.000, valor US \$ 1.00
- 3) Objeto: dedicarse a las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 del CIU: F41 - construcción de edificios; así como también podrá comprender las etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización, investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, construcción de la actividad antes mencionada. 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.

NOTA 2- BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros separados han sido preparados en base al costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía. Los estados financieros separados se presentan en Dólares de E.U.A., que es la moneda de curso legal en Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

Las políticas de contabilidad adoptadas son consistentes con las aplicadas en años anteriores, excepto que la Compañía ha adoptado las nuevas NIIF y NIC's revisadas que son obligatorias para los periodos que se inician en o después del 1 de enero de 2016, según se describe a continuación:

- Beneficios a los empleados - Planes de beneficios definidos: Aportaciones de empleados - Modificaciones a la NIC 19

- Propiedades, planta y equipo y Activos Intangibles (Método de revaluación: revaluación proporcional de la depreciación - amortización acumulada) - Modificaciones a la NIC 16 y la NIC 38
- Información a revelar sobre partes relacionadas - Personal gerencial clave - Modificaciones a la NIIF 24
- Medición del valor razonable - Aplicación a activos y pasivos financieros con posiciones compensadas - Modificaciones a la NIIF 13

2.1 Nuevas normas, enmiendas e interpretaciones emitidas internacionalmente

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Normas	Fecha efectiva de vigencia
NIIF 14 Cuentas de diferimientos de actividades reguladas	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 11 Acuerdos conjuntos - Contabilización de Adquisiciones de Participaciones en Operaciones Conjuntas	1 de enero de 2016
Enmienda a las NIC 16 y NIC 38 Propiedades, planta y equipo y Activos intangibles - Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 16 y la NIC 41 Propiedades, planta y equipo y Agricultura: Plantas productoras	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 27 Estados financieros separados - Método de la participación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10 y NIC 28: Venta o contribución de activos entre un inversor y su asociada o joint venture	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 5: Activos mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas no corrientes	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 7: Instrumentos Financieros – Revelaciones: Contratos de mantenimiento, aplicabilidad de las enmiendas de la NIIF 7 a estados financieros condensados interinos	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 19: Beneficios a empleados	1 de enero de 2016
Enmienda la NIC 34: Reporte financiero interino	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIC 1: Iniciativa de revelación	1 de enero de 2016
Enmienda a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 Entidades de inversión: Aplicando la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias provenientes de contratos con clientes	1 de enero de 2017
NIIF 9 Instrumentos financieros	1 de enero de 2018

La Administración de la Compañía ha revisado las normas vigentes desde el 1 de enero del 2015, que de acuerdo a su naturaleza, no han generado un impacto significativo en los presentes estados financieros.

Las enmiendas que el IASB considera como necesarias pero no urgentes, son las que se detallan a continuación:

1. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2010-2012: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

- 1.1. “NIIF 13 - Valor razonable”, donde clarifica el tratamiento de las cuentas por cobrar y pagar a corto plazo sin ningún tipo de interés establecido;
- 1.2. “NIC 16 - Propiedades, planta y equipos” y NIC 38 - Activos intangibles, aclara sobre el método de revaluación, en relación al ajuste proporcional de la depreciación acumulada;
- 1.3. “NIC 24 - Información a revelar sobre partes relacionadas”, donde clarifica que una compañía que preste servicios de gestión o dirección, es una parte relacionada.

2. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2011-2013: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de julio del 2014.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

- 2.1 “NIIF 1 - Adopción por primera vez de las NIIF”, donde se clarifica la adopción anticipada de las NIIF;
- 2.2 “NIIF 13 - Valor razonable”, donde se modifica el alcance de la excepción de valoración de portafolios”; y,
- 2.3 “NIC 40 - Propiedades de inversión”, donde aclara que la NIC 40 y la NIIF 13 no son excluyentes.

3. Mejoras anuales a las NIIF ciclo 2012-2015: Los cambios son obligatorios para el periodo iniciado del 1 de enero del 2016.

Las mejoras incluyen enmiendas a la:

- 3.1 “NIIF 5 – Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones descontinuadas”, donde se aclara los procedimientos sobre los cambios en los métodos de eliminación de planes de venta y distribución;
- 3.2 “NIIF 7 – “Instrumentos financieros: Revelaciones”, donde se modifica para determinar si los contratos de servicios sobre activos financieros implican continuidad, y sobre la divulgación adicional requerida sobre los estados financiero interinos;

- 3.3 “NIC 19 – Beneficios a los empleados”, donde se aclara que al determinar la tasa de descuento para las obligaciones post-empleo, lo importante es la moneda de los pasivos y no el país donde se generan”; y,
- 3.4 “NIC 34 – Información financiera interina”, donde aclara sobre la revelación de información financiera en otras partes del informe intermedio.

La Administración de la Compañía ha revisado las enmiendas que están vigentes desde el 1 de julio del 2014 y las que estarán a partir del 1 de enero del 2016, las cuales de acuerdo a su naturaleza, no han generado ni generarán un impacto significativo en los presentes estados financieros.

2.2 Moneda funcional y de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.

2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos. Los mencionados valores son de libre disponibilidad.

NOTA 3- PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Las principales políticas de contabilidad aplicadas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros separados son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo que se presentan en el estado de situación financiera, representan caja y depósitos en cuentas bancarias locales con vencimiento de tres meses o menos, de gran liquidez y fácilmente convertibles en efectivo sujetos a riesgos no significativos de cambios en su valor.

b) Instrumentos financieros**Activos financieros****Reconocimiento y medición inicial**

Los activos financieros se clasifican al momento del reconocimiento inicial como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más los costos de transacción directamente atribuibles, excepto los activos financieros que se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados.

Medición Posterior**i) Préstamos y cuentas por cobrar**

Los préstamos y cuentas por cobrar, corresponden a aquellos activos financieros con pagos fijos y determinables que no tienen cotización en el mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición, y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce en el estado de resultados como ingreso financiero en el estado de resultados. Las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el estado de resultados integrales como costos financieros en el caso de los préstamos y como costos de ventas u otros gastos operativos en el caso de las cuentas por cobrar.

La Compañía mantiene en esta categoría, deudores comerciales, cuentas por cobrar.

Pasivos financieros-**Reconocimiento y medición inicial**

Los pasivos financieros se clasifican, al momento de su reconocimiento inicial, como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable y, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados por su costo amortizado, netos de los costos de transacción directamente atribuibles.

Medición posterior-

i) Préstamos y cuentas por pagar

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan interés se miden posteriormente por su costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas se reconocen en los resultados cuando los pasivos se dan de baja, como así también a través del proceso de amortización aplicando el método de la tasa de interés efectiva.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la tasa de interés efectiva. La amortización de la tasa de interés efectiva se reconoce como costos financieros en el estado de resultados integrales.

Compensación de instrumentos financieros-

Los activos financieros y los pasivos financieros son objeto de compensación de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera,

- (i) si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos; y
- (ii) si existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

Valor razonable de los instrumentos financieros-

La Compañía mide sus instrumentos financieros al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera.

El valor razonable es el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría al transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de un mercado a la fecha de medición.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico. La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales

tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

Propiedad, planta, equipo, mobiliario

La propiedad, planta, equipo, se encuentran valorados al costo, neto de depreciación acumulada y las posibles pérdidas por deterioro de su valor.

La propiedad, planta, equipo, excepto terrenos se deprecian desde el momento en que los bienes están en condiciones de uso en este caso método en línea recta.

Los métodos y períodos de depreciación aplicados, son revisados al cierre de cada ejercicio y, si procede, ajustados de forma prospectiva.

Las tasas de depreciación están basadas en la vida útil de los bienes, que son:

	Años
Edificios	20
Maquinaria y Equipo (*)	10
Muebles y Enseres	10
Equipo de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Equipo de seguridad	10

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a los resultados integrales según corresponda. No se identificaron indicadores de deterioro, a la fecha del estado financiero.

Deterioro de activos no financieros-

La Compañía evalúa a fin de cada año si existe algún indicio de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existe tal indicio, o cuando las pruebas anuales de deterioro del activo se requieren, la Compañía hace un estimado del importe recuperable del activo. El importe recuperable del activo o de la unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor razonable menos los costos para la venta y su valor en uso. El importe recuperable es determinado para cada activo individual, a menos que el activo no genere flujos de efectivo que sean largamente independientes de otros activos o grupos de activos.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la gerencia de la Compañía considera que no existen indicios de tipo operativo o económico que indiquen que el valor neto registrado de propiedad, planta, equipo, mobiliario, vehículos y activos intangibles, no pueda ser recuperado.

Pasivos, provisiones y pasivos contingentes-

Los pasivos corresponden a obligaciones existentes a la fecha del estado de situación financiera, surgidas como consecuencia de sucesos pasados para cuya cancelación se espera una salida de recursos y cuyo importe y oportunidad se puede estimar fiablemente.

Las provisiones son reconocidas cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos para cancelar las obligaciones y cuando pueda

hacerse una estimación fiable del importe de la misma. 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.

Los activos contingentes no se registran en los estados financieros separados, pero se revelan en notas cuando su grado de contingencia es probable.

Beneficios a empleados-

Corto plazo

Beneficios de corto plazo establecidos en la Ley incluyen: las vacaciones anuales, décimo tercer sueldo o bono navideño, décimo cuarto sueldo o bono escolar y el fondo de reserva. Se registran como pasivos corrientes y son medidos al valor sin descontar que la Compañía espera pagar por estos conceptos. Adicionalmente la Legislación ecuatoriana establece una participación del 15% para los trabajadores en las utilidades líquidas de la Empresa, calculada antes del impuesto sobre la renta. Este beneficio se paga en abril del año siguiente.

Largo plazo

La Compañía provee beneficios post-empleo de acuerdo con la legislación laboral. La jubilación a cargo del patrono y los beneficios por desahucio constituyen planes de beneficios definidos obligatorios por la Ley. En ellos, la Compañía asume la obligación de entregar un determinado monto de beneficios en las condiciones establecidas por la normativa al finalizar la relación laboral. No existen otros planes de beneficios obligatorios, contractuales o voluntarios sean de contribuciones definidas o de beneficios definidos.

El Código del Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder el beneficio de jubilación patronal a todos aquellos empleados que lo soliciten y que hayan cumplido 25 años en una misma empresa. La Compañía establece provisiones para este beneficio con base a estudios actuariales realizados por un especialista independiente, debidamente calificado. No se mantiene ningún fondo separado para financiar el plan o activos segregados, para cumplir la obligación. La propia Compañía asume el riesgo de asegurar la cancelación del beneficio con la rentabilidad de sus recursos propios.

Adicionalmente, el Código del Trabajo establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine por desahucio ante el Ministerio de Relaciones Laborales, por parte del trabajador o del empleador, éste deberá reconocer al trabajador una

indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. El costo de este beneficio a cargo de la Compañía para los empleados actuales es contabilizado mediante la constitución de una provisión con cargo a los resultados del ejercicio. El monto es determinado en base a un estudio actuarial practicado por un profesional independiente debidamente calificado.

Los pasivos para la Jubilación Patronal y el Desahucio son reconocidos en el estado de posición financiera con los valores actuales de las obligaciones por beneficios definidos a la fecha de reporte, usando el método de unidad de crédito proyectada. Este método toma en cuenta no solo los beneficios conocidos a la fecha de reporte sino los incrementos esperados en los beneficios con la estimación de los factores relevantes que los influyen. La tasa de descuento está basada en las tasas de mercado de bonos de alta calidad, con bajo riesgo, cuyo plazo es consistente con los términos de la obligación.

Impuestos-

Impuesto a la renta corriente

Los activos y pasivos por el impuesto a la renta corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la autoridad fiscal. Las tasas impositivas y la normativa fiscal utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa. La gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas fiscales aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se reconoce utilizando el método del balance sobre las diferencias temporarias entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporarias deducibles.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea

probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente.

Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del período sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, son medidos a las tasas de impuesto sobre la renta vigentes a la fecha que se estima que las diferencias temporarias se revertan, considerando las tasas del impuesto a la renta vigentes establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y sus reformas, que para los años 2018 y 2017 es del 22%.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

El activo por impuestos diferidos no se descuenta a su valor actual y se clasifica como no corriente.

Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos se reconocen cuando es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente; independientemente del momento en que se genera el pago. Los ingresos se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, teniendo en cuenta las condiciones de pago definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos de actividades ordinarias procedentes de la venta de bienes se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre, por lo general, al momento de la entrega de los bienes y en los servicios a la recepción del trabajo por parte del cliente.

Los ingresos de la Compañía corresponden principalmente a las operaciones comprendidas dentro del nivel 2 del CIIU: F41 - construcción de edificios; así como también las etapas o fases de producción de bienes / servicios, comercialización,

investigación y desarrollo, promoción, capacitación, asesoramiento, intermediación, construcción de la actividad antes mencionada.

Las ventas son reconocidas netas de devoluciones y descuentos, cuando se ha entregado el bien y se han transferido los derechos y beneficios inherentes.

Reconocimiento de costos y gastos-

El costo de ventas, que corresponde al costo de producción de los productos que comercializa la Compañía, se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.

Los otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la gerencia deba realizar juicios, estimaciones y supuestos contables que afectan los montos de ingresos y gastos, activos y pasivos, y revelaciones relacionadas como así también la revelación de pasivos contingentes al cierre del período sobre el que se informa. En este sentido, la incertidumbre sobre tales supuestos y estimaciones podría dar lugar en el futuro a resultados que podrían requerir de ajustes significativos a los importes en libros de los activos o pasivos afectados.

A continuación, se describen los supuestos clave relacionados con el futuro y otras fuentes clave de estimaciones de incertidumbres a la fecha de cierre del período sobre el que se informa, y que tienen un alto riesgo de ocasionar ajustes significativos sobre los importes en libros de los activos y pasivos durante el próximo ejercicio. La Compañía ha basado sus supuestos y estimaciones considerando los parámetros disponibles al momento de la preparación de los presentes estados financieros. Sin embargo, las circunstancias y los supuestos actuales sobre los acontecimientos futuros podrían variar debido a cambios en el mercado y a circunstancias nuevas que puedan surgir más allá del control de la Compañía. Estos cambios se reflejan en los supuestos en el momento en el que ocurren.

Estimación para deudores comerciales:

La estimación para cuentas dudosas 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.

Luego de analizar la antigüedad, se hace un análisis individual de las partidas de cuentas por cobrar, en cuanto a las evidencias de recuperabilidad de las mismas. Los porcentajes de provisión fueron estimados por la Gerencia para cubrir el riesgo de incobrabilidad de cada clase de cartera. La provisión para cuentas dudosas se carga a los resultados del año y las recuperaciones de cuentas provisionadas se acreditan a otros ingresos.

Vida útil de propiedad, planta, equipo, mobiliario y vehículos:

Las estimaciones de vida útil se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar que la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como los cambios en el uso planificado de los distintos activos podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida.

Impuestos:

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Compañía cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar decisiones sobre asuntos tributarios. Aun cuando la Compañía considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes, conservadoras y aplicadas en forma consistente en los períodos reportados, pueden surgir discrepancias con el organismo de control tributario (Servicio de Rentas Internas), en la interpretación de normas, que pudieran requerir de ajustes por impuestos en el futuro.

Beneficios a empleados a largo plazo:

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican varias suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en el futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de las pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza

de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del período sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito consideró las tasas de interés de bonos emitidos por el gobierno de Estados Unidos de América.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados para el país.

Provisiones y contingencias:

Los gastos relativos a provisiones de diverso tipo se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación asumida, legal o contractual como resultado de eventos pasados, con lo que es probable que un flujo de recursos deba ser usado para cancelar la obligación y el monto de la misma pueda ser estimado confiablemente, así como por contratos onerosos donde el flujo de fondos para cancelar las obligaciones puede ser estimado. Las provisiones no se reconocen para futuras pérdidas operacionales.

Las provisiones son medidas al valor presente de los desembolsos que se esperan sean requeridos para cancelar la obligación usando una tasa que refleje el valor de mercado del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El incremento en la provisión debida al paso del tiempo es reconocido como un gasto financiero. En los casos en que se considera la salida posible de los recursos económicos como consecuencia de las obligaciones presentes es improbable o remota, no se reconoce una provisión.

Los pasivos contingentes representan obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada sólo por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están enteramente bajo el control de la entidad y no son reconocidos porque no es probable que una salida de recursos que se requieren para liquidar la obligación. Además, el monto de la obligación no puede ser medido con suficiente fiabilidad.

NOTA 4 –EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 diciembre el saldo del disponible comprendía:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CAJA GENERAL		-	2.658
BANCOS	1	60	155
EFECTIVO Y EQUIVALENTES		60	2.813

(1) La empresa mantiene movimientos financieros en una cuenta Bancaria, detallada a continuación.

- Produbanco Cta. Cte. No.02-110016366

NOTA 5 - DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre los documentos y cuentas por cobrar comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
CLIENTES		3.389	-
CUENTAS POR COBRAR TERCEROS		14.765	4.334
CUENTAS POR COBRAR CONSTRATISTAS		1.739	-
DOC. Y CUENTAS POR COBRAR	1	19.893	4.334

(1) La empresa en Documentos y Cuentas por Cobrar en el periodo auditado presenta una variación del 78% en comparación con el año 2017, teniendo como saldo \$19.893,00 USD.

NOTA 6 – IMPUESTOS

Al 31 de diciembre el movimiento de impuestos comprendía lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
ANTICIPO IMPUESTO A LA RENTA		283	-
IVA EN COMPRAS		180	1.749
CREDITO TRIBUTARIO IVA		-	1.829
IMPUESTOS	1	463	3.577

(1) La cuenta Impuestos presenta una variación en el crédito tributario de IVA y de impuestos a la renta al 2018, debido a movimientos de compra y venta a favor de la empresa.

NOTA 7- PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las Cuenta al 31 de diciembre estaba conformada por:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
PROVEEDORES NACIONALES		-	3.486
PROVEEDORES DEL EXTERIOR		-	-
PROVEEDORES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR		-	3.486

(1) La empresa al 31 de diciembre de 2018 no tiene un saldo pendiente por pagar a proveedores.

NOTA 8- IMPUESTOS POR PAGAR

Los Impuestos por Pagar al 31 de diciembre del 2018 comprendían lo siguiente:

	Notas	31-dic-18	31-dic-17
IMPUESTOS FISCALES POR PAGAR		214	3.741
IMPUESTOS POR PAGAR	1	214	3.741

(1) La empresa al finalizar el 2018 en impuestos por pagar tiene un saldo de \$214,00 USD que en relación con el año anterior disminuyó en un 94%.

NOTA 9- OTROS PASIVOS A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre otros pasivos a Corto Plazo comprendían lo siguiente:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
ANTICIPO CLIENTES		15.672	-
OTROS PASIVOS C/P	1	15.672	-

(1) La empresa al 31 de diciembre de 2018 en Anticipo a Clientes tiene un saldo de \$15.672,00 USD.

NOTA 10– PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre el patrimonio presenta los siguientes cambios:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
CAPITAL SOCIAL PAGADO	1	800	800
RESULTADOS ACUMULADOS		2.697	-
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		1.034	2.697
PATRIMONIO		4.531	3.497

(1) El Capital Suscrito Pagado presenta un saldo de \$ 800,00 USD como se muestra en el detalle a continuación:

- Arévalo Garcés Guido Vicente	\$400,00
- Pérez Campaña Jorge Polivio	\$400,00

NOTA 11– INGRESOS OPERACIONALES

Al 31 de diciembre los ingresos operacionales son las siguientes:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
INGRESOS OPERACIONALES		36.923	50.264
TOTAL DE INGRESOS	1	36.923	50.264

(1) Los ingresos de operación provienen del negocio inmobiliario, al 31 de diciembre de 2018 con un saldo de \$36.923,00 USD, en comparación con el año anterior disminuyeron sus ingresos en un 27%.

NOTA 12 –COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre los costos de ventas son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS		34.783	46.347
COSTO DE VENTAS	1	34.783	46.347

(1) El costo de ventas, es decir; los valores incurridos por servicios inmobiliarios vendidos durante un período contable auditado 2018, ha constituido el valor de \$ 34.783,00 USD.

NOTA 13 –GASTOS DE OPERACIÓN

Al 31 de diciembre los gastos de operación son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
GASTOS ADMINISTRATIVOS		466	459
GASTOS DE OPERACION	1	466	459

(1) Son los ocasionados en el desarrollo del objeto social principal del ente económico y se contabilizan sobre la base de causación, registrando las sumas en que se incurre directamente con la gestión administrativa o de ventas. Al 31 de diciembre del 2018 sumaron un total de \$ 466,00 USD.

NOTA 14– GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre los gastos de financieros son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
GASTO FINANCIEROS		62	-
GASTOS NO DEDUCIBLES		457	-
GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	1	520	-

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2018 de gastos financieros y los gastos no deducibles sumaron un total de \$ 520 ,00 USD.

NOTA 15– GASTOS IMPUESTOS Y PROVISIONES

Al 31 de diciembre los gastos de impuestos y provisiones son:

	Nota	31-dic-18	31-dic-17
IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE		119	761
IMPUESTOS Y PROVISIONES	1	119	761

(1) Los saldos al 31 de diciembre de 2018 de gastos impuestos y provisiones disminuyeron en un 84% con relación al 2017, teniendo como saldo \$ 119 ,00 USD.

NOTA 16– HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros se actualizaron los ajustes para la declaración del impuesto a la renta, en opinión de la Administración estos eventos no generaron un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos y las obligaciones tributarias proveniente de este hecho serán canceladas conforme la normativa.

NOTA 17– CONTINGENCIAS

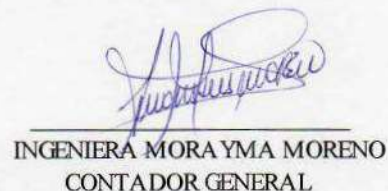
Hemos recibido respuesta a nuestro proceso de circularización por parte de clientes, proveedores.

NOTA 18– APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la Administración de la Compañía y serán presentados a los Socios para su aprobación. En opinión de la Administración de la Compañía, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones



INGENIERO JORGE PEREZ
GERENTE GENERAL



INGENIERA MORA YMA MORENO
CONTADOR GENERAL