

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR EXTERNO

**NUEVO AMANECER DONOVILSA S.A.
EJERCICIO ECONÓMICO AÑO 2017**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

CONTENIDO DEL INFORME

Dictamen de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera Comparativo

Estado de Resultados Comparativo

Estado de Flujo de Efectivo

Estado de Cambios en el Patrimonio

Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIFs	Normas Internacionales de Información Financiera
Ltda.	Limitada
USD	Dólares Americanos
SRI	Servicio de Rentas Internas
Dep.	Depreciación
Prov.	Provisión
Ctas.	Cuentas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
Cta.	Cuenta
Cte.	Corriente
Dif.	Diferencia
Temp.	Temporaria
C.A.	Compañía Anónima
S. A.	Sociedad Anónima
Bco.	Banco

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**DICTAMEN DE
AUDITORÍA**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los señores administradores y socios de la compañía Nuevo Amanecer Donovilsa S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía Nuevo Amanecer Donovilsa S.A, que comprenden el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2017, 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 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de la compañía al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Párrafo de Énfasis

Como mencionamos en la Nota 9 las pérdidas acumuladas han superado el 80% del capital social, por lo que la compañía está en un causal de disolución según lo establece el numeral 5 del artículo 377 modificado por la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos la o el Superintendente o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía cuando “5) La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas;”

En la Nota 2 se expresa que los anticipos del impuesto a la renta no constituyen crédito tributario por lo que su presentación en los activos no se justifica debiendo afectar a resultados de la compañía lo cual repercutirá en su estructura patrimonial.

En la Nota 3 se manifiesta que la administración de la compañía no ha establecido un procedimiento para que los Inventarios de Obras en Construcción se presentan a valor razonable, reflejándose al valor de las escrituras considerando que los valores catastrales son elevado. Por otra parte el crecimiento en el monto de la inversión es limitado.

Nuestra opinión no ha sido modificada en relación a esta cuestión.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las NIIF, y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la sociedad para 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 a menos que la administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la sociedad.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores de importancia relativa, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará un error de importancia relativa cuando éste exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran de importancia relativa si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error de importancia relativa en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error de importancia relativa debido a fraude es más elevado que en el caso de un error de importancia relativa debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre de importancia relativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre de importancia relativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ser causa de que la sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Nos comunicamos con los responsables de la administración de la compañía en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la oportunidad de ejecución debidamente planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

El Informe de Cumplimiento Tributario se emite por separado y se entregará en lo posterior en las fechas y condiciones establecidas por el Servicio de Rentas Internas.



Dr. Mg. Fernando Campaña I.
AUDITOR EXTERNO
Reg. SC 315

Ambato, 30 de Julio del 2019

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**ESTADOS
FINANCIEROS**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**NUEVO AMANECER DONOVILSA S.A.
BALANCE GENERAL COMPARATIVO
Al 31 de Diciembre del 2017**

ACTIVOS	NOTAS	AÑO 2016	AÑO 2017
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1	3.093,71	129,89
Cuentas por Cobrar	2	317.081,30	14.672,54
Inventario	3	898.131,41	287.706,07
Propiedad, Planta y Equipo	4	276,79	276,79
Total de Activos		1.218.583,21	302.785,29
PASIVOS			
Proveedores	5	8.666,51	10.624,06
Obligaciones Fiscales	6	0,00	3.672,84
Otras Cuentas por Pagar	7	586.364,07	287.876,52
Total de Pasivos		595.030,58	302.173,41
PATRIMONIO	8		
Capital Social		3.200,00	3.200,00
Utilidades de Ejercicio Anteriores		-2.459,57	-2.459,57
Superávit por Valuación		584.773,76	0,00
Aporte Futura Capitalización		38.038,44	0,00
Resultado del Ejercicio		0,00	-128,56
Total Patrimonio		623.552,63	611,87
Total de Pasivos y Patrimonio		1.218.583,21	302.785,28

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**NUEVO AMANECER DONOVILSA S.A.
ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017**

INGRESOS	AÑO 2016	AÑO 2017
Ventas de Productos	0,00	0,00
Descuentos y Devoluciones en Ventas	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total de Ingresos	0,00	0,00
COSTOS		
Costo de Ventas de Productos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total de Costos	0,00	0,00
Utilidad Total en Ventas	0,00	0,00
GASTOS		
Gastos Administrativos	0,00	128,56
Gastos de Ventas	0,00	0,00
Gastos Financieros	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Total de Gastos	0,00	128,56
Utilidad del Ejercicio	0,00	-128,56
Ingresos no Operacionales	0,00	0,00
Egresos no Operacionales	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Resultado Neto del Ejercicio	0,00	-128,56

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

NUEVO AMANECER DONOVILSA S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de Diciembre del 2017

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Recibido de Clientes	302.408,76
Pagado a Proveedores y Empleados	-6.885,03
Movimiento de Intereses	0,00
	<hr/>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	295.523,74

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE INVERSION:

Incremento de Inversiones	0,00
Movimiento de Propiedades	0,00
	<hr/>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Inversión	0,00

FLUJO DE CAJA DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Incremento de Obligaciones a Pagar	-298.487,56
Disminución/Aumento de Efectivo en el Patrimonio	0,00
	<hr/>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Financiamiento:	-298.487,56

CAJA Y EQUIVALENTES DE CAJA:

Incremento del presente año	-2.963,82
Saldo Inicial	3.093,71
	<hr/>
Saldo Final de Caja	129,89

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

CONCILIACION DE LA UTILIDAD CON ACTIVIDADES DE OPERACION

Utilidad del Ejercicio -128,56

Ajustes a la Utilidad Neta

Provisión Cuentas Incobrables y Otras	0,00
Depreciación y Amortización	0,00

Cambios en los Activos y Pasivos

Aumento y disminución Obligaciones por Cobrar	290.021,91
Aumento/Disminución de Inventarios	0,00
Aumento y Disminución Obligaciones por Pagar	<u>5.630,39</u>

Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación 295.523,74

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

NUEVO AMANECER DONOVILSA S.A.
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017

CUENTAS	Capital Social	Utilidad Ejercicios Anteriores	Superávit por Valuación	Aporte Futura Capitalización	Resultado del Ejercicio	Total
Saldo al 31/12/2016	3.200,00	-2.459,57	584.773,76	38.038,44	0,00	623.552,63
Capital Social					0,00	0,00
Utilidades de Ejercicio Anteriores						-38.038,44
Superávit por Valuación				-38.038,44		-38.038,44
Aporte Futura Capitalización			-584.773,76			-584.773,76
Resultado del Ejercicio					-128,56	-128,56
Distribución/Declaración						0,00
Saldo al 31/12/2017	3.200,00	-2.459,57	0,00	0,00	-128,56	611,87

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

**NOTAS A LOS ESTADOS
FINANCIEROS**

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

1. INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN

Según el artículo uno de los Estatutos la compañía se denominará Nuevo Amanecer Donovilsa S.A. y se regirá tanto por los presentes Estatutos como por las leyes de la República del Ecuador y en espacial por la Ley de Compañías.

DOMICILIO

La Compañía es de nacionalidad ecuatoriana, y su domicilio principal es la ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo, pero podrá abrir sucursales, agencias u oficinas en cualquier lugar del territorio ecuatoriano.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES

El número de Registro Único de Contribuyentes es el 0691713822001.

OBJETO SOCIAL

El estudio, diseño, proyecto, ejecución de lotizaciones, parcelaciones; compra y venta de inmuebles; explotación y construcción de toda clase de obras civiles; la construcción de calles, caminos, carreteras, puentes; obras industriales; obras de vivienda individual, edificios, departamentos en propiedad horizontal, casas o grupos habitacionales y en general todo trabajo de estudio, ejecución, construcción y afines que los socios convengan en el futuro; se podrá dedicar también a la asesoría, estudio y formulación de planes programas, proyectos de desarrollo urbano regional y nacional, de igual forma será parte de este objeto social todo cuanto tenga relación elementos de bienes afines con la construcción, instalación de fábricas o talleres para elaborar prefabricados, estructuras metálicas para la construcción y afines. Para el cumplimiento de estos objetivos la compañía podrá comprar, vender, permutar, importar, exportar, arrendar, hipotecar, tramitar el despacho y retirar de la aduana, contratar el transporte y en cualquier forma contratar, negociar, adquirir, almacenar, conservar, enajenar bienes muebles e inmuebles; actuar como agente comisionista, representante; importar vehículos, partes y piezas, repuestos accesorios e insumos maquinas; podrá así mismo instalar almacenes, bodegas, etc. Podrá también vender en el mercado nacional y regional los productos elaborados en la empresa. Y, en general podrá realizar todos los actos y contratos que tengan relación a los servicios inherentes a la actividad propuesta, pudiendo incluso participar en otras compañías, absorberlas o fusionarse con ellas.

REPRESENTANTE LEGAL

El artículo diecisiete de los Estatutos establece que al Gerente General le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía es de US\$ 3.200,00 (Tres Mil Doscientos 00/100) dólares americanos, distribuido en los socios en las proporciones que se detallan:

SOCIOS	VALOR	%
Donoso Estrada Gabriela Carolina	400,00	12,50%
Donoso Estrada Karla Vanessa	400,00	12,50%
Donoso Estrada Paola Marlid	400,00	12,50%
Donoso Estrada Silvana Valeria	400,00	12,50%
Vilema Orozco Guido Ermel	1.600,00	50,00%
Total de Capital Social	3.200,00	100,00%

2. NORMATIVA LEGAL PARA LA COMPAÑÍA

Para la ejecución de sus actividades en el presente ejercicio económico la compañía debe observar las leyes, reglamentos y disposiciones que siguen:

Ley de Compañías

Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil

Ley de Régimen Tributario Interno

Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno

Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador

Código Orgánico Monetario y Financiero

Código de Trabajo

Ley de Seguridad Social.

Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal y su Reglamento.

Ley Orgánica para la Justicia Laboral y reconocimiento del trabajo en el hogar

Ley Orgánica de Incentivos para la Asociación Público – Privadas y la Inversión Extranjera.

Ley Orgánica de Remisión de Intereses, Multas y Recargos.

Ley Orgánica de Discapacidades

Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades

Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Reglamento General a la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos

Instructivo General de Pasantías

3. AFILIACIÓN AL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

La afiliación al Instituto de Seguridad Social se regula a través del Reglamento de Aseguramiento, Recaudación y Gestión de Cartera del Instituto Ecuatoriano de Seguridad publicado en la Edición Especial número 687 del Registro Oficial emitido el 15 de Agosto del 2016, que en la parte pertinente establece lo siguiente:

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Artículo 3.- De la Afiliación.- Son sujetos de afiliación al Seguro General Obligatorio las personas que perciben ingresos por la ejecución de una obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, con relación laboral o sin ella.

Artículo 52.- De la afiliación.- Son sujetos de protección del Seguro General Obligatorio los trabajadores sin relación de dependencia. El IESS registrará su entrada al Seguro General Obligatorio, desde el día en que efectúe la solicitud.

Para efecto de aportación al IESS el afiliado sin relación de dependencia establecerá el valor mensual equivalente a su remuneración; que, en ningún caso, podrá ser inferior al salario básico unificado vigente.

4. RETENCIONES TRIBUTARIAS

Según Suplemento del Registro Oficial número 473 emitido el 6 de abril del 2015 se establecieron los porcentajes de retención del Impuesto al Valor Agregado como sigue:

Retenciones del IVA: Según corresponda los porcentajes vigentes al cierre del año son: 30%, 70% y 100% en adquisiciones o prestación de servicios.

Retención del diez por ciento (10%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de bienes gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA a otros contribuyentes especiales.

Retención del veinte por ciento (20%) del IVA causado: Cuando el agente de retención sea un contribuyente especial, en la adquisición de servicios y derechos, en el pago de comisiones por intermediación, y en contratos de consultoría, gravados con tarifa doce por ciento (12%) de IVA, a otros contribuyentes especiales.

Retenciones del Impuesto a la Renta: Sobre la base de US\$ 50,00 o a proveedores permanentes se deberá retener los siguientes porcentajes: 1%, 2%, 8% y 10%, también aplica el 5% en intereses por créditos externos y 22% por pagos a extranjeros o al exterior.

Porcentaje de Impuesto a la Renta Vigente: Según lo establecido en el Código de la Producción, para este ejercicio económico el impuesto a la renta vigente es del 22%, y se mantiene la deducción del 10% si se efectúan reinversiones de las utilidades, en las condiciones establecidas en la ley y reglamento tributario.

Rebaja del pago del saldo del Anticipo del Impuesto a la Renta: Según resolución número 210 publicada en el Registro Oficial número 135 del 7 de diciembre del 2017, se establece la rebaja del pago del anticipo del impuesto a la renta en los artículo 1, 2 y 3 como sigue: La rebaja del 100% del pago del saldo del anticipo del Impuesto a la Renta correspondiente al periodo fiscal 2017 para personas naturales, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y sociedades, cuyas ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean iguales o menores a quinientos mil (US\$ 500.000,00) dólares de los Estados Unidos de América. La rebaja del 60% cuando las ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de entre quinientos mil (US \$ 500.000,01) dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar hasta un millón (US\$ 1'000.000,00) de dólares de los Estados Unidos de

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

América, y, la rebaja del 40% cuando las ventas o ingresos brutos anuales, respecto del ejercicio fiscal 2017, sean de un millón (US\$ 1'000.000,01) de dólares de los Estados Unidos de América y un centavo de dólar o más.

5. ASPECTOS LABORALES

SALARIO BÁSICO UNIFICADO

Art. 1.- Del Salario Básico Unificado para el año 2017.- Aprobar el acuerdo generado en el pleno del Consejo Nacional de Trabajo y Salarios y por consiguiente fijar a partir del 1 de enero de 2017 el salario básico unificado para el trabajador en general, incluidos los trabajadores de la pequeña industria, trabajadores agrícolas y trabajadores de maquila; trabajador o trabajadora remunerada del hogar operarios de artesanía y colaboradores de la microempresa en 375,00 dólares de los Estados Unidos de América mensuales.

Base legal sobre la contratación de los Representantes Legales o Gerentes

En el artículo 308 del Código de Trabajo se establece lo siguiente: “Mandatario o empleado.- Cuando una persona tenga poder general para representar y obligar a la empresa, será mandatario y no empleado, y sus relaciones con el mandante se reglarán por el derecho común”, por lo que el tratamiento que se dará a los representantes legales de una institución cooperativa es la contratación bajo la modalidad del Código Civil.

En el Suplemento del Registro Oficial número 182 publicado el 12 de febrero del 2014 en relación a los pagos a los administradores o gerentes se establece lo que sigue:

“Exclusivamente para fines tributarios, puntualmente para efectos de establecer la base imponible de impuesto a la renta, y sin perjuicio de lo dispuesto en la correspondiente normativa laboral y civil respecto de la calidad o naturaleza de la relación jurídica existente entre una empresa -se trate ésta de una persona natural o de una sociedad- y sus representantes legales - sean éstos directores, gerentes, administradores y en general personas que tengan poder para representar y obligar a la empresa o entidad- así como de mandatarios o apoderados, que ejerzan funciones permanentes en el régimen interno de una empresa, se considerarán deducibles los sueldos, salarios u honorarios a éstos pagados, siempre y cuando la empresa o sociedad haya efectuado, en dichos casos, las correspondientes aportaciones al seguro social, bajo el régimen de afiliación obligatoria o bajo el régimen de afiliación voluntaria, según corresponda.”

6. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los registros contables y por tanto la preparación de los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), sobre la base del costo histórico, modificados por la aplicación del valor razonable. Esta preparación exige el uso de ciertas estimaciones contables, así como que la administración de la compañía ejerza su juicio al aplicar las políticas contables.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

NORMAS CONTABLES DE APLICACIÓN

Las Normas Internacionales de Contabilidad de aplicación en el presente ejercicio económico son las que se detallan:

NIC 1	Presentación de Estados Financieros
NIC 11	Contratos de Construcción
NIC 16	Propiedad, Planta y Equipo
NIC 19	Beneficios a Empleados
NIC 32	Instrumentos Financieros
NIC 36	Deterioro del Valor de los Activos
NIC 39	Instrumentos Financieros

EJERCICIO ECONÓMICO

El ejercicio económico de la compañía concuerda con el periodo tributario esto es que comprende desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

MONEDA DE REGISTRO Y PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La moneda vigente en el país es el Dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

EMPRESA EN FUNCIONAMIENTO

La compañía se encuentra desarrollando sus actividades con normalidad, cumpliendo con su objeto social, por lo que se considera como una empresa en funcionamiento, acatando con todas las disposiciones legales pertinentes.

EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

La compañía registra como efectivo y equivalentes de efectivo los recursos disponibles en efectivo por las recaudaciones efectuadas, en tarjetas de crédito e inversiones a efectivizarse a corto plazo y los depósitos bancarios de libre disposición.

OBLIGACIONES CORRIENTES POR COBRAR

Las obligaciones por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo, que se refieren a obligaciones con clientes y terceros relacionados y no relacionados. El reconocimiento inicial es a valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro.

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

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Se aplica para el cálculo de la provisión para cuentas incobrables el 1% sobre el saldo de los créditos otorgados en el año, sin que supere el 10% del total de la cartera

Cuando la política de recuperación de las obligaciones pendientes con los clientes de la compañía ha superado los plazos establecidos en la política se deberá efectuar el cálculo del deterioro de la cartera, efectuándose el registro contra la provisión por deterioro.

La compañía por el tipo de servicio que da mantiene una política de contado en su mayoría, en condiciones de crédito el plazo es 30 días sin generar recargo por retrazos.

Las obligaciones por cobrar de este grupo corresponden a aquellas que tienen vencimientos menores a doce meses.

INVENTARIOS

Los inventarios corresponden a las obras en construcción del Proyecto Donovisa II inicialmente se miden al costo que comprende el valor de adquisición más todos los costos directamente atribuibles a la compra o producción, menos cualquier descuento o rebaja, hasta que se encuentren listos para su utilización, son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el que sea menor. Posteriormente son valuados con el método de costo promedio ponderado. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios concluir su producción o para la venta.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes muebles empleados para su uso inicialmente son valorados al costo de adquisición más todos los costos atribuibles a los bienes, menos cualquier descuento o rebaja hasta que se encuentren en condiciones de prestar servicios a la compañía y le generen beneficios futuros, se incluirán de ser necesario los costos de desmantelamiento o retiro.

La medición posterior se la realiza al costo menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de valor.

La compañía en el presente año no ha efectuado la depreciación de sus bienes.

OBLIGACIONES POR PAGAR

Las obligaciones por pagar comprenden los compromisos adquiridos por la compañía con proveedores y terceros relacionados y no relacionados, se miden inicialmente a su valor razonable y posteriormente a su costo amortizado aplicando el método de tasa de interés efectiva.

De pactarse un costo financiero se aplicará el principio del devengado según el tiempo transcurrido desde el origen de la obligación hasta el cierre de cada periodo a una tasa de interés explícito.

Se clasifican a corto plazo las obligaciones que tienen vencimientos menores a doce meses y a largo plazo las que vencen en plazos mayores a un año.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

BENEFICIOS LABORALES

Beneficios Corrientes.- Se efectúa la provisión por beneficios laborales a favor de los empleados y trabajadores que vencen a corto plazo aplicando las disposiciones legales establecidas en el Código de Trabajo como son: décimo tercero y décimo cuarto sueldo, vacaciones, etc., obligaciones con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del periodo en el que se generan.

La compañía no calcula la provisión por jubilación patronal y desahucio ya que no cuenta con empleados.

PROVISIONES

Se reconocen provisiones cuando en la empresa se presenta obligaciones legales o implícitas presentes como consecuencia de sucesos pasados que requieren una salida de recursos que se pueden estimar con fiabilidad. Estas obligaciones surgen de regulaciones, contratos, compromisos públicos que generan ante terceros la posibilidad de pago.

IMPUESTOS DIFERIDOS

Las diferencias temporarias originadas por la variación de las cifras entre la base tributaria y NIIFs, por efecto de los ajustes conciliatorios, genera el reconocimiento de los Impuestos Diferidos, que es el resultado de multiplicar el valor de la diferencia temporal por el porcentaje del impuesto tributario vigente.

PATRIMONIO

Capital Social, El capital social de la compañía se mide a su valor nominal y se modifica por aumentos o disminuciones, a través de la debida resolución de sus socios o accionistas y mediante la elaboración de las correspondientes Escrituras de Aumento de Capital.

Reserva Legal, la compañía según disposiciones legales destinan por lo menos el 10% de sus utilidades netas para la Reserva Legal, hasta que la misma alcance al veinte y cinco por ciento del capital suscrito.

Resultados del Ejercicio y Acumulados, los resultados netos que arrojen las operaciones de la compañía en el año se registran como Resultados del Ejercicio, y aquellos que no se han distribuido permanecen registrados como Resultados Acumulados o Resultados de Ejercicios Anteriores hasta su distribución.

Resultados Acumulados por Aplicación de NIIFs por Primera Vez, Los ajustes por la convergencia de NEC a NIIFs se han registrado en la cuenta Patrimonial “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera Vez”, el saldo de esta cuenta no podrá ser distribuida a los accionistas, ni aplicada para aumentos de capital, pero se empleará para compensar pérdidas acumuladas en caso de que su saldo fuese acreedor.

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Una entidad medirá los ingresos de actividades ordinarias al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir. El valor razonable de la contraprestación, recibida o por recibir, tiene en cuenta el importe de cualesquiera descuentos comerciales,

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

descuentos por pronto pago y rebajas por volumen de ventas que sean practicados por la entidad.

Una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solamente las entradas brutas de beneficios económicos recibidos y por recibir por parte de la entidad, por su cuenta propia. Una entidad excluirá de los ingresos de actividades ordinarias todos los importes recibidos por cuenta de terceras partes tales como impuestos sobre las ventas, impuestos sobre productos o servicios o impuestos sobre el valor añadido. En una relación de agencia, una entidad incluirá en los ingresos de actividades ordinarias solo el importe de su comisión. Los importes recibidos por cuenta del principal no son ingresos de actividades ordinarias de la entidad.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se reconoce, se incluirán los valores reconocidos en base a su acumulación o devengo originados por provisiones como cuentas incobrables, deterioro de cartera, deterioro de inventarios, valor neto de realización, entre otras.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Los recursos líquidos que posee la compañía al cierre del año en cuentas bancarias se presentan como se detalla:

	AÑO 2016	AÑO 2017
Banco Pichincha Cta. Cte. 3262929504	3.093,71	129,89
Total Efectivo y Equivalentes	3.093,71	129,89

NOTA 2.- CUENTAS POR COBRAR

Las obligaciones y los pagos anticipados al Servicio de Rentas Internas por impuestos que vencen a corto plazo al cierre del año se presentan como se detalla:

	AÑO 2016	AÑO 2017
Clientes	308.530,20	0,00
12% IVA Pagado en Compras	4.016,04	4.016,04
Anticipo Impuesto a la Renta	4.535,06	10.656,50
Total Pagos Anticipados	317.081,30	14.672,54

Se compensaron las obligaciones por cobrar a clientes por instalaciones que no se efectuaron.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

Los anticipos del impuesto a la renta no constituyen crédito tributario por lo que su presentación en los activos no se justifica debiendo afectar a resultados de la compañía lo cual repercutirá en su estructura patrimonial.

NOTA 3.- INVENTARIOS

Los inventarios de la compañía que se mantienen en las obras en proceso de construcción del Proyecto Donovilsa II al 31 de diciembre se presentan con los saldos siguientes:

	AÑO 2016	AÑO 2017
Proyecto Donovilsa II	898.131,41	287.706,07
Total Inventarios	898.131,41	287.706,07

La compañía en el presente año reversó los asientos que se habían ajustado con la cuenta Superávit Valoración Terreno y Aporte Futura Capitalización para dejar el valor de los terrenos al que consta en las escrituras de compra – venta como sigue:

UBICACIÓN/CODIGO CATASTRAL	MTS	AÑO 2016 VALUO CATASTRAL	AÑO 2017 VALOR ESCRITURAS	VALOR DE REGULACIÓN
		CATASTRAL	ESCRITURAS	
Barrio de las Industrias 06010200600400208500	1.704,00	87.136,28	27.300,00	59.836,28
Barrio de las Industrias 06010200600400207600	2.728,14	129.657,11	37.030,00	92.627,11
Parroquia Maldonado 06010200600400204900	1.704,00	87.136,28	27.900,00	59.236,28
Parroquia Maldonado 06010200600400208400	2.333,86	126.528,26	0,00	126.528,26
Parroquia Maldonado 06010200600400204800	1.404,00	89.666,88	27.900,00	61.766,88
Barrio de las Industrias 06010200600400207500	2.172,48	117.620,93	37.030,00	80.590,93
Parroquia Maldonado 06010200600400201900	3.180,00	161.474,17	44.600,00	116.874,17
Parroquia Maldonado 06010200100000232600	16.165,45	25.352,29	0,00	25.352,29
		824.572,20	201.760,00	622.812,20
Obras en Construcción 2016		73.559,21	73.559,21	
Obras en Construcción 2017		0,00	12.386,86	
Total de Inventarios		898.131,41	287.706,07	

Las regulaciones de las cuentas Superávit Valoración Terreno y Aporte Futura Capitalización son las que siguen:

Superávit por Revaluación	584.773,76
Aporte Futura Capitalización	38.038,44
Total	622.812,20

La administración de la compañía no ha establecido un procedimiento para que los Inventarios de Obras en Construcción se presentan a valor razonable, reflejándose al valor de las escrituras considerando que los valores catastrales son elevados. Por otra parte el crecimiento en el monto de la inversión es limitado.

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los activos que forman parte de propiedad, planta y equipo se presentan al cerrar el año con los saldos que se detallan:

BIENES	AÑO 2016	AÑO 2017
Equipo de Cómputo y Software	276,79	276,79
Total Propiedad, Planta y Equipo	276,79	276,79

La compañía no ha depreciado el equipo de cómputo

NOTA 5.- PROVEEDORES

Las obligaciones que la compañía mantiene con sus proveedores se presentan en balances al cerrar el año con los saldos que siguen:

	AÑO 2016	AÑO 2017
Proveedores Locales	8.666,51	10.624,06
Total Proveedores	8.666,51	10.624,06

El detalle de los proveedores es el que sigue:

Proveedores	Valor
Cevallos Villacres Marco Carlos	3.026,96
Carrazco Carrazco Gladis Elisa	2.826,89
Wilfrido Eduardo Baldeon	143,48
Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Riobamba	2.101,13
María Cristina Mera Balseca	2.525,60
Suman	10.624,06

NOTA 6.- OBLIGACIONES FISCALES

Las obligaciones con el Servicio de Rentas Internas se presentan en balances con los saldos que siguen:

	AÑO 2016	AÑO 2017
Anticipo Impuesto a la Renta	0,00	3.672,84
Total Obligaciones Fiscales	0,00	3.672,84

El valor por pagar del anticipo corresponde a un convenio de pago establecido con el Servicio de Rentas Internas

NOTA 7.- OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las obligaciones con clientes por anticipos para adquisiciones futuras de lotes de terreno reflejan en balances las cifras que se detallan:

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

	AÑO 2016	AÑO 2017
Cuentas por Pagar	586.364,07	286.548,87
Cuentas por Pagar Socios	0,00	1.327,65
Total Otras Cuentas por Pagar	586.364,07	287.876,52

El detalle de las cuentas por pagar por anticipos corresponde a los siguientes clientes:

Nombres	Valor
María Graciela Zavala Monge	10.000,00
Marco Antonio Carrasco Toapanta	9.000,00
María Elsa Tierra Quispillo	8.000,00
Elsa Dolores Rodríguez Hidalgo	7.500,00
Cristóbal Salomón Rodríguez Hidalgo	7.500,00
Julio César Merino Samaniego	7.500,00
Raúl Eduardo Cabezas Chuiza	7.000,00
Byron Vinicio Moyota Castañeda	6.700,00
Cristian Eduardo Pilco Vallejo	6.500,00
Alexis Miguel Moyón Tixi	6.500,00
Blanca Guadalupe Rodríguez Hidalgo	6.000,00
Max Aurelio Cungachi Muyolema	6.000,00
Amparo Isabel Rosero Altamirano	6.000,00
Luis Heriberto Centeno Satán	6.000,00
Ángel Oswaldo Tierra Quispillo	6.000,00
Ángel Heriberto Satán Gadvay	6.000,00
María Rosa Lucio Albiño	6.000,00
Carlos David Ramírez López	6.000,00
Mariela Elizabeth Paucar Sánchez	6.000,00
Luis Ruperto Ramos Lliquin	6.000,00
Valores de menor cuantía	150.348,87
Suman	286.548,87

Las obligaciones con los socios corresponden a los siguientes:

Socios	Valor
Sr. Donoso Luis	670,11
Sr. Vilema Orozco Guido	657,54
Suman	1.327,65

NOTA 8.- PATRIMONIO

El patrimonio de la compañía al cierre del ejercicio económico auditado se presenta distribuido en las cuentas que se detallan:

DR. FERNANDO CAMPAÑA I. MG - AUDITORES EXTERNOS

Registro Nacional: SC 315 - DNC 108 - SB044

Sucre y Guayaquil 03-04 • Telf.: 282 99 52 • Cel.: 0 992 933 696 Email: ate@andinanet.net

AMBATO - ECUADOR

	AÑO 2016	AÑO 2017
Capital Social	3.200,00	3.200,00
Utilidades de Ejercicio Anteriores	-2.459,57	-2.459,57
Superávit por Valuación	622.812,20	0,00
Utilidad año corriente	0,00	-128,56
Total del Patrimonio	623.552,63	611,87

En al Nota 3 se menciona las regulaciones que se realizaron a las cuentas Superávit Valoración Terreno y Aporte Futura Capitalización que son como se detalla:

Superávit por Revaluación	584.773,76
Aporte Futura Capitalización	38.038,44
Total	622.812,20

La administración de la compañía no ha establecido un procedimiento para que los Inventarios de Obras en Construcción se presentan a valor razonable, reflejándose al valor de las escrituras considerando que los valores catastrales son elevado.

NOTA 9.- CAUSAL DE DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Las pérdidas acumuladas han superado el 80% del capital social, por lo que la compañía está en un causal de disolución según lo establece el numeral 5 del artículo 377 modificado por la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos la o el Superintendente o su delegado, podrá, de oficio, declarar disuelta una compañía cuando “5) La compañía tenga pérdidas que alcancen el 60% o más del capital suscrito y el total de las reservas;”

HECHOS SUCEDIDOS CON POSTERIORIDA AL CIERRE

Entre el 31 de diciembre del 2017 y hasta el cierre de nuestro trabajo de auditoría no se han observado situaciones o movimientos que afecten la situación financiera y a los resultados de la compañía significativamente que en nuestra opinión deban ser revelados.