

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

**A.- ASPECTOS LEGALES Y ESTATUTARIOS**

**ANTECEDENTES**

La Compañía **ECUSAMOXTE CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.**, se constituyó en la ciudad de Quito, el 22 de octubre de 1987, en la modalidad de Sociedad Anónima, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcátegui.

El capital social de la compañía es de USD 2.000,00 dos mil dólares de los Estados Unidos de América.

El plazo de duración de la presente compañía es de 30 años contados a partir de estar registrada en el Registro Mercantil, por lo tanto vencerá el 22 de octubre del 2017

El objeto social de empresa en su aspecto relevante indica que "...la empresa se dedicará a la industria de la construcción en general..."

La compañía estará dirigida y gobernada por la Junta General de Accionistas, y administrada por el Presidente y el Gerente General. La representación legal, judicial y extrajudicial está a cargo del Gerente General.

El Gerente General y el Presidente, serán elegidos por la Junta General de Accionistas para un período de cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Los actuales nombramientos se encuentran vigentes hasta el 12 de mayo del 2019.

**B.- POLÍTICAS Y PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD**

**B.1.- CONTROL INTERNO ADMINISTRATIVO**

En el desarrollo de nuestro trabajo, se procedió a analizar detalladamente los controles internos que la Compañía ha adoptado, para garantizar la confiabilidad de los registros contables y la veracidad de estos registros. De conformidad con el examen practicado, utilizando las normas internacionales de auditoría, el control interno de la Empresa es razonable y proporciona validez y seguridad a todas las operaciones efectuadas.

Dichas operaciones se realizaron cumpliendo disposiciones legales vigentes en el país, y los recursos puestos a disposición de la Administración de la Empresa han sido destinados al cumplimiento del objeto social y su mantenimiento.

**B.2.- PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Los estados financieros de la Empresa comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y 31 de diciembre del 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2016 y 2017 y sus respectivas notas. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con la Técnica Contable, las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF y se ha dado fiel cumplimiento al Art. 3 de la Ley de Prevención, Detección y Erradicación del delito de Lavado de Activos y del financiamiento de delitos, como se puede ver en el desarrollo de cada una de las políticas mencionadas a continuación.

**2.1. RESERVA PARA INCOBRABLES**

La Compañía ECUSAMOXTE S.A., no presenta esta provisión al 31 de diciembre del 2017.

**2.2. VALUACIÓN DE ACTIVOS FIJOS**

Se presentan en el estado de situación financiera al costo de adquisición o de inversión.

El costo ajustado de los activos fijos se deprecia con cargo a resultados según el método de línea recta, en función de los años de vida útil.

Cumpliendo las correspondientes políticas de la Empresa, en el año 2017 no se han aplicado ningún valor en concepto de depreciación.

<b>PORCENTAJES DE DEPRECIACIÓN</b>	
Muebles y equipos de oficina	10%
Instalaciones y adecuaciones	10%
Equipos de computación	33%
Inmuebles y biológicos	5%

**2.3 IMPUESTO A LA RENTA**

La Compañía está sujeta al pago del impuesto a la renta en la tarifa de 22%.

**2.4 SOFTWARE**

El Sistema de Contabilidad es computarizado y se denomina QBIZ-ERP, cuya licencia y autorización es de propiedad de la empresa.

**B.3.- OTRAS PRÁCTICAS CONTABLES**

Algunas de las prácticas contables utilizadas, se evidencian en el análisis pormenorizado de cada uno de los rubros que realizamos a continuación.

**CUENTAS DE ACTIVOS**

<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Banco Pacífico Cta. Cte. 526036-1	368.55	80.41
<b>TOTAL EFFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>368.55</b>	<b>80.41</b>

Corresponde a los saldos conciliados de la cuenta del banco Pacífico, al 31 de diciembre del 2017.

**ACTIVOS NO CORRIENTES**

<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Terrenos	3.553.915.90	3.553.915.90
<b>TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO</b>	<b>3.553.915.90</b>	<b>3.553.915.90</b>

**CUENTAS DE PASIVO CORRIENTE**

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Proveedores	16.32	0.00
<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>16.32</b>	<b>0.00</b>

**CUENTAS DE PASIVO NO CORRIENTE**

<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Préstamos Intercompañías	171.982.05	156.614.00
<b>TOTAL PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO</b>	<b>171.982.05</b>	<b>156.614.00</b>

Corresponde a los préstamos intercompañías a ser liquidados en el largo plazo.

**PATRIMONIO**

<b>PATRIMONIO</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Capital Social	2.000.00	2.000.00
Reserva de Capital	28.834.74	28.834.74
Ajuste Adopción NIIF	3.524.325.96	3.524.325.96
Pérdidas ejercicios anteriores	-157.778.39	-115.459,35
Resultados Neto del Ejercicio	-15.096.23	-42.319,04
<b>PATRIMONIO NETO</b>	<b>3.382.286.08</b>	<b>3.397.382,31</b>

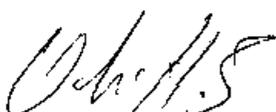
Las cuentas de Patrimonio son de propiedad de los accionistas de la empresa.

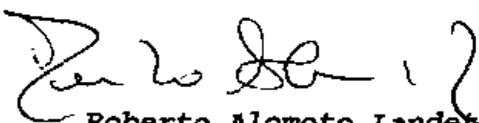
**RESULTADO DEL EJERCICIO**

Las operaciones propias de la Empresa al 31 de diciembre del 2017, dejan una pérdida de 15.096.23 dólares.

**EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de este informe, según criterio del Representante Legal, no se produjeron eventos que pudieran tener efectos significativos sobre los estados financieros adjuntos.

  
**Olvia Hidalgo B**  
**GERENTE GENERAL**

  
**Roberto Alomoto Landeta**  
**CONTADOR**