PHAROSAUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
Al 31 de Diciembre del 2019,
Comparativos con Estados financieros
Al 31 de Diciembre de 2018

CONTENIDO

- Informe de los Auditores Independientes
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas
- Estado de Flujo de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la junta General de Accionistas de EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros de EDIFICAR S.A. EDIFICARSA, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas, y de flujo de efectivo por el año que concluyó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativasEn nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de EDIFICAR S.A. EDIFICARSA, al 31 de diciembre de 2019, así como sus resultados y flujo de efectivo por el año que concluyó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, (NIIF).

2. Fundamento de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo 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 el Código de Ética del Contador Ecuatoriano emitido por el Instituto de Investigaciones Contables del 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.

3. Bases de contabilidad

Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se indica en la nota 3, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4. Aspectos claves de la auditoría

El proyecto Aragón tres que prácticamente se encuentra concluido, no ha podido venderse en su totalidad debido a la crisis económica del país que ha afectado a algunos sectores económicos entre ellos, al sector de la construcción. La mencionada crisis se ha agudizado por la presencia de la pandemia COVID-19 mermando significativamente el poder adquisitivo de la población ecuatoriana, especialmente en la clase media a quién se dirige la fuerza de ventas de la compañía.

5. *Responsabilidades de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros*

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno que la Administración consideró necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

Los encargados de la administración de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de información financiera.

6. *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 incorrección material, debido al 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 detecten una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son consideradas materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión del control interno.

- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar los 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 apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la Administración.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que expresen una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante la auditoría.

7. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

Atentamente,

Pharosauditores Externos Cía. Ltda.
Registro Superintendencia de Compañías
R.N.A.E. No. 703

CPA. Marcelo Herrera Tapia
Socio Responsable

Quito D. M., 27 de julio de 2020.

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares americanos)

ACTIVO	**Notas**	**Dic. 2019**	**Dic. 2018**
Efectivo y Equivalentes del Efectivo	**5**	14.466	31.527
Cuentas y Documentos por Cobrar No Relacionados	**6**	18.944	860.069
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionados	**7**	249.782	1.515.128
Otros Activos Financieros Corrientes	**8**	2.326.708	3.494.748
Activos por Impuestos Corrientes	**9**	461.982	453.586
Gastos Pagados por Anticipado	**10**	426.062	1.082.092
Total Activo Corriente		**3.497.944**	**7.437.150**
Propiedad y Equipo	**11**	1.212.689	1.031.220
Activos Intangibles		0	2.417
Propiedades de Inversión	**12**	406.000	705.795
Cuentas y Documentos por Cobrar Relacionadas	**7**	2.068.098	2.068.098
Total Activo No Corriente		**3.686.786**	**3.807.530**
TOTAL ACTIVO		**7.184.731**	**11.244.680**

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares americanos)

PASIVO	**Notas**	**Dic. 2019**	**Dic. 2018**
Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionadas	**13**	587.816	1.310.276
Otras Cuentas y Documentos por Pagar No Relacionadas	**14**	42.094	40.000
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas	**7**	25.604	2.579
Obligaciones con Instituciones Financieras	**15**	1.186.065	2.298.371
Pasivos Corrientes por Beneficios a los Empleados	**16**	50.962	93.985
Anticipo de Clientes	**17**	490.275	2.415.465
Otros Pasivos Corrientes	**18**	158.135	184.664
Total Pasivo Corriente		**2.540.952**	**6.345.341**
Cuentas y Documentos por Pagar Relacionadas	**7**	231.419	510.000
Cuentas y Documentos por Pagar Accionistas	**19**	81.505	52.893
Obligaciones con Instituciones Financieras	**20**	29.565	315.695
Otras Pasivos No Corrientes	**21**	47.910	73.610
Pasivos No Corrientes por Beneficios a los Empleados	**22**	136.288	122.384
Total Pasivo No Corriente		**526.687**	**1.074.582**
TOTAL PASIVO		**3.067.639**	**7.419.923**
PATRIMONIO			
Capital Suscrito y/o Pagado		300.000	300.000
Reserva Legal		811.558	811.558
Resultados Acumulados de ejercicios anteriores		1.137.205	924.135
Otros Resultados Integrales		2.056.100	1.629.789
Resultado del Ejercicio		-187.771	159.275
TOTAL PATRIMONIO	**23**	**4.117.092**	**3.824.757**
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**7.184.731**	**11.244.680**

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

Ing. Alfredo Jaramillo
GERENTE GENERAL

Ing. Carlos Rodriguez
CONTADOR GENERAL

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares americanos)

	Notas	Dic. 2019	Dic. 2018
Prestaciones Locales de Servicios	24	1.915.997	13.147.025
Otros Ingresos no Operacionales		368.300	0
Costo de Ventas	25	-1.192.072	-11.738.927
Utilidad Bruta en Ventas		**1.092.225**	**1.408.099**
Gastos Operacionales:			
Gastos Administrativos	26	-865.599	-645.039
Gastos por Depreciación y Amortización	27	-181.045	-195.176
Gastos Financieros	28	-229.071	-240.163
Utilidad/Pérdida del Ejercicio		**-183.489**	**327.721**
Participación de Trabajadores		0	-49.158
Impuesto a la Renta por Pagar		-4.282	-119.287
UTILIDAD/ PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO		**-187.771**	**159.276**
Otros resultados integrales			
Por Revaluación Propiedad y Equipo		383.463	0
Por Reconocimiento de Ingreso por Depreciación de Revaluación Propiedad y Equipo.		-53.795	-123.931
Por Ajuste VPP de las Acciones en Fideicomisos.		95.923	103.952
Por Ganancias / Pérdidas Actuariales (Resgistrado en Cuenta de Patrimonio).		721	-1.021

Las notas explicativas son parte integrante de los estados financieros

Ing. Alfredo Jaramillo
GERENTE GENERAL

Ing. Carlos Rodriguez
CONTADOR GENERAL

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en dólares americanos)

			Otros Resultados Integrales					
	Capital Social	Reserva Legal	Superávit por Revaluación de Propiedades,y Equipo	Superávit de Activos Financieros Disponibles para la Venta	Otros Superávit por Revaluación	Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores	Ganancia / Pérdida Neta del Periodo	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre del 2017	**300.000**	**811.558**	**1.122.515**	**528.274**	**0**	**706.788**	**144.551**	**3.613.685**
Transferencia de Resultados Acumulados						144.550	-144.550	0
Reconocimiento de Ingreso por Depreciación de Revaluación PPE			-123.931			123.931		0
Ajuste por Valor en Acciones al VPP				103.952				103.952
Ajustes a Resultados Acumulados						-51.135		-51.135
Realización de Ganacias o Pérdidas Actuariales					-1.021			-1.021
Utilidad del Ejercicio							327.721	327.721
Provisión Participación a Trabajadores							-49.158	-49.158
Provisión Impuesto a la Renta							-119.287	-119.287
Saldo al 31 de diciembre del 2018	**300.000**	**811.558**	**998.584**	**632.226**	**-1.021**	**924.134**	**159.276**	**3.824.756**
Transferencia de Resultados Acumulados						159.276	-159.276	0
Realización de la Reserva por Revaluación			383.463					383.463
Reconocimiento de Ingreso por Depreciación de Revaluación PPE			-53.795			53.795		0
Ajuste por Valor en Acciones al VPP				95.923				95.923
Realización de Ganacias o Pérdidas Actuariales					721			721
Pérdida del Ejercicio							-183.489	-183.489
Provisión Impuesto a la Renta							-4.282	-4.282
Saldo al 31 de diciembre del 2019	**300.000**	**811.558**	**1.328.252**	**728.149**	**-301**	**1.137.205**	**-187.771**	**4.117.092**

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

Ing. Alfredo Jaramillo
GERENTE GENERAL

Ing. Carlos Rodriguez
CONTADOR GENERAL

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares americanos)

	Dic. 2019	Dic. 2018
Flujos De Efectivo Procedentes De (Utilizados En) Actividades De Operación:		
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	2.085.229	12.189.432
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-2.180.085	-13.080.335
Pagos a y por cuenta de los empleados	-279.405	0
Flujos De Efectivo Procedentes De (Utilizados En) Actividades De Operación	**-374.261**	**-890.903**
Flujos De Efectivo Procedentes De (Utilizados En) Actividades De Inversión:		**-64.715**
Adquisiciones de propiedades, y equipo	64.715	0
Importes procedentes de ventas de propiedades de inversión	651.807	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	1.263.963	-100
Flujos De Efectivo Procedentes De (Utilizados En) Actividades De Inversión	**1.980.484**	**-100**
Flujos De Efectivo Procedentes De (Utilizados En) Actividades De Financiación:		
Pagos de préstamos	-1.677.016	-232.130
Financiación por préstamos a largo plazo	28.612	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	25.119	889.642
Flujos De Efectivo Procedentes De (Utilizados En) Actividades De Financiación	**-1.623.284**	**657.512**
Incremento neto (disminución) en el efectivo y equivalentes al efectivo	**-17.061**	**-233.491**
Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del periodo	31.527	265.018
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del periodo	**14.466**	**31.527**

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los Estados Financieros

Ing. Alfredo Jaramillo
GERENTE GENERAL

Ing. Carlos Rodriguez
CONTADOR GENERAL

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares americanos)

	Dic. 2019	Dic. 2018
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR FLUJO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Ganancia (Pérdida) Antes de 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	-183.489	327.721
Ajuste por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	127.057	131.788
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro)	53.988	63.388
Ajustes por gastos en provisiones	61.521	45.215
Ajustes por gasto por participación trabajadores	0	-49.158
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-4.282	-119.287
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	12.639	0
	67.434	**399.666**
Operaciones del periodo:		
(incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	815.474	-804.055
(incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	859.346	11.734.232
(incremento) disminución en anticipos de proveedores	656.030	127.725
(incremento) disminución en otros activos	-8.397	713.106
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-722.460	-1.060.223
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-64.268	2.377
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-1.925.190	-11.872.580
Incremento (disminución) en otros pasivos	-52.229	-131.152
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	-374.261	-890.903

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

Ing. Alfredo Jaramillo
GERENTE GENERAL

Ing. Carlos Rodriguez
CONTADOR GENERAL

NOTA 1 - OPERACIONES

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA, se constituyó en la ciudad de Quito, mediante escritura pública otorgada por el Notario Primero del Cantón, Dr. Jorge Machado Cevallos, el 12 de mayo de 1988 y Resolución No. 88-1-1-1-0954 de 9 de junio de 1988, del señor Intendente de Compañías de Quito Econ. Gilberto Novoa Montalvo

Con fecha 23 de junio de 1988, se inscribió en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito bajo No. 962, tomo 119.

En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la Republica del Ecuadro, el 19 de enero del 2015 ante el Dr. Alex Barrera Espin, Notario Décimo Cuarto de Quito, mediante la Junta Extraordinaria de Accionistas por decision unanime se establece incrementar el capital accionario de cuarenta mil dólares a docientos cuarenta mil dólares estadounidenses.

El Objeto social de la compañía es el siguiente:

- La construcción de obras civiles,
- Edificaciones de todo tipo, e Ingeniería Civil en general,
- Contratación y construcción de dichas obras,
- Importar, comprar materiales de construcción, máquinas, herramientas y mercaderías afines.

La Compañía para la consecución de sus fines podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley, sean estos civiles o mercantiles, con entidades públicas y privadas, incluyendo la adquisición de bienes de toda clase.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1. Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2019 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.2 Bases para la preparación de los estados financieros

Los estados financieros de la Compañía EDIFICAR S.A. EDIFICARSA, al 31 de diciembre de 2019, comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.3. Registros contables y unidad monetaria

Los estados financieros y los registros de la Compañía se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, la moneda oficial adoptada por la República del Ecuador a partir de marzo de 2000.

2.4. Efectivo y equivalentes al efectivo

Efectivo y equivalente del efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, cuyos recursos pueden utilizarse en cualquier momento, se encuentran a la vista.

2.5. Instrumentos financieros

Los instrumentos financieros se definen como cualquier contrato que da lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital o patrimonio en otra empresa. Los instrumentos financieros se compensan cuando la compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros básicos se reconocen en los estados financieros al valor de participación patrimonial. Los demás instrumentos financieros se reconocen a su valor razonable, el cual se refiere al monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

Incluye derechos fiduciarios recibidos en la participación de fideicomisos para la construcción de proyectos inmobiliarios. Adicionalmente incluye cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con registro a valor nominal, que no cotizan en un mercado activo.

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

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.6. Propiedad y equipo

2.6.1 Medición en el momento del reconocimiento

Las partidas de propiedad y equipo se registran inicialmente por su costo.

El costo de propiedad y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento y la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2.6.2 Medición posterior al reconocimiento: modelo de revaluación

Después del reconocimiento inicial, los edificios, maquinaria, vehículos son presentados a sus valores revaluados, que son sus valores razonables, en el momento de las revaluaciones, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan con suficiente frecuencia, de tal manera que el valor en libros no difiera materialmente del que se habría calculado utilizando los valores razonables al final de cada período.

Cualquier aumento en la revaluación de activos fijos se reconoce en otro resultado integral, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de reserva de revaluación de propiedades y equipo, excepto si revierte una disminución en la Revaluación del mismo previamente reconocida en resultados, en cuyo caso el aumento se acredita a resultados en la medida en que se carga la disminución previa. Una disminución del valor en libros de la revaluación de activos fijos es registrada en resultados en la medida que excede el saldo, si existe alguno, mantenido en la reserva de revaluación relacionado con una revaluación anterior de dichos activos.

El saldo de revaluación de activos fijos incluido en el patrimonio es transferido directamente a utilidades retenidas, cuando se produce la baja en cuentas del activo. No obstante, parte de la reserva se transfiere a medida que el activo es utilizado. En ese caso, el importe de la reserva transferida es igual a la diferencia entre la depreciación calculada según el valor revaluado del activo y la calculada según su costo original. Las transferencias desde las cuentas de reserva de revaluación a utilidades retenidas no pasan por el resultado del período.

2.6.3 Método de depreciación y vidas útiles

El costo o valor revaluado de propiedades y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta. La vida útil estimada, y método de depreciación son revisados al final de cada año, siendo el efecto de cualquier cambio en el estimado registrado sobre una base prospectiva.

A continuación, se presentan las principales partidas de propiedades y equipo, y las vidas útiles usadas en el cálculo de la depreciación:

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Propiedades y Equipo	*Vida útil*	*Porcentaje de depreciación*
Bienes inmuebles	20 años	5%
Muebles y Enseres	10 años	10%
Equipo de computación	3 años	33,33%
Equipos de oficina	10 años	10%
Vehículos	5 años	20%
Maquinaria y Equipo	10 años	10%

2.6.4 Retiro o venta de propiedades y equipo

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de propiedades y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y reconocida en resultados.

En caso de venta o retiro subsiguiente de propiedades revaluadas, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a utilidades retenidas.

2.7. Costos por préstamos

Los costos por préstamos son reconocidos en resultados durante el período en que se incurren.

2.8. Cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas y documentos por pagar y otras cuentas por pagar son obligaciones con terceros registrados a valor nominal.

2.9. Impuesto a la Renta

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que son gravables o deducibles.

2.10. Beneficios a Empleados

2.10.1 Jubilación Patronal

Se basa en valoraciones actuariales efectuadas por peritos independientes, realizadas al final de cada período sobre el que se informa. Las ganancias o pérdidas actuariales, así como los costos por servicios pasados fueron reconocidas de manera inmediata. Las obligaciones por concepto de beneficios por retiro reconocidas en el estado de situación financiera representan el valor actual de la obligación por beneficios definidos.

2.10.2 Bonificación por desahucio

El costo de los beneficios por bonificación por desahucio es determinado, utilizando valoraciones aplicando lo dispuesto en la normativa laboral ecuatoriana, el ajuste se realiza al final de cada período.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

2.10.3 Participación a trabajadores

De acuerdo con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a una participación del 15% sobre las utilidades anuales, esta provisión es registrada con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

2.11. Reconocimiento de ingresos

Los Ingresos de Actividades Ordinarias procedentes de Contratos con clientes son reconocidos para representar la transferencia de los bienes y servicios comprometidos con los clientes por un importe que refleje la contraprestación a la que la entidad espera tener derecho a cambio de esos bienes y servicios. Se reconocen en cinco pasos:

- Identificación del contrato
- Identificación de las obligaciones de desempeño
- Satisfacción de las obligaciones de desempeño
- Determinación del precio de la transacción
- Asignación del precio de la transacción a las obligaciones de desempeño

La Compañía aplica los principios de la NIIF 15 a toda su cartera de contratos con los clientes ya que las obligaciones de desempeño tienen características similares.

2.11.1 Venta de bienes y servicios

Se contabilizan los contratos solo cuando cumplen todos los siguientes criterios:

- Las partes han aprobado el contrato y se comprometen a cumplir sus obligaciones.
- La compañía puede identificar los derechos de cada parte con respecto a los bienes y servicios a transferir.
- La compañía puede identificar las condiciones de pago de los bienes y servicios a transferir.
- El contrato tiene fundamento comercial.
- Es probable que la compañía recaude la contraprestación a la que tendrá derecho a cambio de los bienes y servicios que transferirá.

Las obligaciones de desempeño corresponden a aquellas que la entidad se compromete a realizar en un contrato con el cliente. Las obligaciones de desempeño tienen que ver con el o los entregables establecido o pactados de forma contractual.

2.12 Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

NOTA 2.- RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES (Continuación)

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la compañía tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados

2.13. Reconocimiento de 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 período más cercano en el que se conocen.

2.14. Reserva legal

La Ley de Compañías requiere para las sociedades anónimas que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

NOTA 3.- APLICACIÓN DE NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (NIIF)

La aplicación de las NIIF supone:

- Cambios en las políticas contables, criterios de medición y forma de presentación de los estados financieros.
- La incorporación de un nuevo estado financiero, el estado de resultado integral.
- Un incremento significativo de la información incluida en las notas a los estados financieros.
- Los saldos de las principales cuentas del balance general presentan valores razonables.

La Compañía ha aplicado las Normas Internacionales de Información Financiera de manera uniforme desde el año 2012.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros.

En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

NOTA 4.- ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES (Continuación)

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Las revisiones a las estimaciones contables se reconocen en el período de la revisión y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Caja	4.800	27.275
Bancos	9.665	4.252
Total efectivo y equivalente del efectivo	**14.466**	**31.527**

Los saldos del efectivo y equivalentes al efectivo no se encuentran pignorados y representan recursos a la vista.

A continuación, detalle de bancos:

Institución Financiera	Saldo a Dic. 2019	Saldo a Dic. 2018
Banco del Austro	4.899	28
Banco Pacífico	3.505	3.315
Banco Pichincha	311	90
Banco de Guayaquil	399	0
Banco de Machala	330	0
Banco Internacional	189	819
Banco de Loja	32	0
Total Suman	**9.665**	**4.252**

NOTA 6.- CUENTA Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Clientes	60.871	876.836
(-) Provisión cuentas incobrables	-42.418	-16.767
Otras cuentas por cobrar	492	0
Total cuentas y documentos por cobrar no relacionados	**18.944**	**860.069**

Las cuentas por cobrar se liquidan conforme a los términos y condiciones pactadas con los clientes.

NOTA 6.- CUENTA Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS (Continuación)

El saldo de provisión para cuentas incobrables cubre los posibles riesgos de falta de pago de los clientes, el registro de la provisión del año se ha realizado con cargo a resultados.

Movimiento de la provisión de cuentas incobrables:

Saldo al 31/12/2018	**16.767**
(+) Provisión del año	25.652
(-) Reteridos de provisión	0
(+/-) Ajustes	0
Saldo al 31/12/2019	**42.418**

NOTA 7.- TRANSACCIONES CON RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Al 31 de diciembre 2018			
Parte Relacionada	**Cuentas Cobrar**	**Cuentas Pagar**	**Ingresos**	**Egresos**
Fideicomiso Almeria 2	11.344	0	0	0
Fideicomiso Aragon Tres	16.205	0	1.259.673	0
Fideicomiso Bosques de Navarra	415.861	0	166	0
Proyecto BIESS Manzana 1	1.470.127	0	0	0
Provisión cuentas incobrables	-419.544	0	0	0
Inmobiliaria Injayma S.A	2.068.098	0	0	0
Inmobiliaria Injosmat S.A	0	2.579	0	0
Vinicio Jaramillo	0	510.000	0	0
Préstamos a empleados	333	0	0	0
Edificar S.A. y Asociados	20.801	0	0	0
Total Suman:	**3.583.226**	**512.579**	**1.259.838**	**0**

	Al 31 de diciembre 2019			
Parte Relacionada	**Cuentas Cobrar**	**Cuentas Pagar**	**Ingresos**	**Egresos**
Fideicomiso Almeria 2	29.553	0	0	0
Fideicomiso Aragon Tres	70.339	0	1.554.825	0
Fideicomiso Bosques de Navarra	119.965	0	696	0
Inmobiliaria Injayma S.A	2.098.023	0	0	0
Inmobiliaria Injosmat S.A	0	2.579	0	0
Vinicio Jaramillo	0	231.426	0	0
Préstamos de empleados	0	23.018	0	0
Total Suman:	**2.317.880**	**257.024**	**1.555.521**	**0**

El saldo corresponde a las cuentas pendientes de cobro por la emisión de facturas a cada uno de los Fideicomisos por la prestación de servicios de construcción y la adquisición de materiales y otros insumos que demanda la construcción de los proyectos en marcha, estos saldos se recuperan con normalidad de acuerdo a la emisión de las facturas de venta y de reembolso.

La cuenta por cobrar a Inmobiliaria Injayma S.A. corresponde a un préstamo realizado para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentran respaldada con un pagaré.

NOTA 7.- TRANSACCIONES CON RELACIONADAS (Continuación)

Las obligaciones a favor de los relacionados corresponden a préstamos realizados para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentran respaldados con un pagaré.

NOTA 8.- OTROS ACTIVOS FINANCIEROS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Fideicomiso Inmobiliario Aragon Tres	693.415	1.797.743
Fideicomiso Inmobiliario Bosques de Navarra	1.633.293	1.697.004
Total otros activos financieros corrientes	**2.326.708**	**3.494.748**

El saldo corresponde a las aportaciones para la constitución de los fideicomisos detallados, que han sido designados para la administración de los principales proyectos de construcción que actualmente desarrolla la Compañía.

De acuerdo a los convenios de Fideicomiso, Edificar S.A. es beneficiaria y constituyente de los fideicomisos con 15 % de participación conjuntamente con la Inmobiliaria Injayma S.A. principal accionista con 85 % de participación.

NOTA 9.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Crédito triburario a favor de la empresa (IVA)	308.347	350.747
Crédito triburario a favor de la empresa (I.R)	46.162	76.782
Anticipo impuesto a la renta	107.474	26.057
Total activos por impuestos corrientes	**461.982**	**453.586**

Los impuestos se liquidan mensualmente con las declaraciones de la compañía. Las retenciones en la fuente del Impuesto a la Renta (IR), y el Anticipo Impuesto a la Renta se utilizan como crédito tributario del Impuesto a la Renta Anual. Al 31 de diciembre del 2019 se encuentran vigentes de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y pueden utilizarse como crédito tributario.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 10.- GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Anticipo de proveedores	426.062	1.082.092
Total gastos pagados por anticipado	**426.062**	**1.082.092**

Durante el ejercicio 2019 se han liquidado los anticipos pendientes de ejercicios anteriores con las respectivas facturas de proveedores por la compra de materiales para la construcción.

NOTA 11.- PROPIEDAD Y EQUIPO

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2018	Adiciones	Retiros	Ajustes/ Reclasificaciones	Dic. 2019
Edificio	424.000	0	0	0	424.000
Edificio revaluado	552.975	0	0	334.239	887.215
Muebles y enseres	51.165	0	0	-9.904	41.262
Equipos de oficina	12.533	0	0	-12.533	0
Maquinaria y equipo	795.260	0	-159.936	-434.201	201.123
Maquinaria y equipo revaluado	99.698	0	-34.235	31.379	96.842
Vehículo	91.058	0	0	-91.058	0
Vehículo revaluado	82.335	0	0	17.845	100.179
Equipo de computación	27.700	0	0	-26.525	1.175
Adecuaciones	96.747	0	0	-518	96.229
Total propiedad y equipo	**2.233.471**	**0**	**-194.171**	**-191.276**	**1.848.024**
Dep.acum. edificio	126.114	21.200	0	0	147.314
Dep.acum. edificio revaluado	146.830	27.649	0	0	174.478
Dep.acum. muebles y enseres	43.515	4.126	0	-9.904	37.737
Dep.acum. equipos de oficina	12.533	0	0	-12.533	0
Dep.acum. maquinaria y equipo	661.361	35.509	-122.900	-422.372	151.598
Dep.acum. maquinaria y equipo revaluado	9.970	9.679	-6.556	0	13.093
Dep.acum. vehículos	91.058	0	0	-91.058	0
Dep.acum. vehículo revaluado	16.467	16.467	0	0	32.934
Dep.acum. equipo de computación	26.903	388	0	-26.234	1.057
Dep.acum. adecuaciones	67.501	9.623	0	0	77.124
Total Depreciación Acumulada	**1.202.251**	**124.640**	**-129.456**	**-562.099**	**635.336**
TOTAL PROPIEDADES Y EQUIPO	**1.031.220**				**1.212.688**

Los activos fijos revelados en el balance son de propiedad de la compañía y se deprecian por el método lineal de acuerdo a las tasas de depreciación establecidas en la ley.

Los principales ajustes corresponden al reconocimiento por reserva de revaluación de edificios, maquinaria y vehículos realizadas en el ejercicio, así como la baja de los activos fijos totalmente depreciados.

El retiro se origina por la venta de dos volquetas cuya utilidad fue reconocida en el estado de resultados.

Algunos de los activos fijos han sido utilizados para constituir garantías de las obligaciones bancarías. Ver nota 15.

NOTA 12.- PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Oficina 901 y parqueaderos	0	1.079.763
Det. acumulado oficina 901 y parqueaderos	0	-373.968
Departamento 101	310.000	0
Departamento 401	96.000	0
Total propiedades de inversión	**406.000**	**705.795**

El saldo de las propiedades de inversión genera réditos por arrendamiento comercial reconocidos como ingresos en el estado de resultados integral. En el ejercicio se ha efectuado la venta de la oficina 901 y sus parqueaderos cuyo ingreso también fue reconocido en el estado de resultados integral; adicionalmente, se han recibido en dación de pago por las cuentas por cobrar del Fideicomiso Bosques de Navarra.

NOTA 13.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Proveedores Biess	44.603	264.661
Proveedores Aranjuez	452	908
Proveedores Oficina Central	19.787	148.498
Proveedores Aragon 3	112.244	489.994
Proveedores Bosques Navarra	183.596	387.620
Proveedores Edificio ABC	5.572	0
Cuentas por pagar municipio	67.886	18.596
Varios acreedores	84.001	0
Seguros Confianza	69.675	0
Total cuentas y documentos por pagar no relacionados	**587.816**	**1.310.276**

Las cuentas y documentos por pagar han disminuido significativamente debido a los cruces realizados con anticipos de proveedores. El saldo a la fecha se cancelará con normalidad de acuerdo a los plazos convenidos con cada proveedor.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 14.- OTRAS CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO RELACIONADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Mónica Martínez	41.000	40.000
Mario Rubio	1.094	0
Total otras cuentas y documentos por pagar no relacionados	**42.094**	**40.000**

Las obligaciones con se encuentran respaldadas con un pagaré.

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

Obligaciones Bancarias:	Dic. 2019	Dic. 2018
Banco Internacional	225.000	250.000
Banco Produbanco	0	155.784
Banco del Austro	714.354	879.150
Banco de Machala	128.738	144.027
Banco de Loja	15.572	0
Total Préstamos (1)	**1.083.664**	**1.428.962**
Sobregiros Bancarios:		
Sobregiro Banco Pichincha	79.239	194.893
Sobregiro Banco Produbanco	127	20
Sobregiro Banco Guayaquil	0	561.558
Sobregiro Banco Austro	0	112.938
Total sobregiros bancarios (2)	**79.366**	**869.410**
Tarjetas de Crédito:		
Diferidos tarjetas de crédito	23.035	0
Total tarjetas de crédito	**23.035**	**0**
Total obligaciones con instituciones financieras	**1.186.065**	**2.298.371**

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 15.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, CORTO PLAZO
(Continuación)

Institución Financiera	N° Operación	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	Capital	Capital Pendiente de Pago	Corriente	No Corriente	Periodos de pago	Días Plazo	Interés	Garantías
Banco de Machala	17090137	04/12/2017	18/11/2020	300.000	128.738	128.738	0	Trimestral	1.080	9,84%	Inmuebles
Banco del Austro	60000656025	06/11/2019	06/05/2020	236.188	236.188	236.188	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco del Austro	60000716876	22/07/2019	20/01/2020	82.665	82.665	82.665	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco del Austro	60000716894	22/07/2019	20/01/2020	82.665	82.665	82.665	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco del Austro	60000716885	22/07/2019	20/01/2020	72.171	72.171	72.171	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco del Austro	60000761325	27/09/2019	27/03/2020	88.565	88.565	88.565	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco del Austro	60000761316	27/09/2019	27/03/2020	28.800	28.800	28.800	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco del Austro	60000719303	01/08/2019	30/01/2020	123.300	123.300	123.300	0	Al vencimiento	182	9,96%	Inmuebles
Banco Internacional	80301919	30/10/2019	28/01/2020	225.000	225.000	225.000	0	Al vencimiento	90	9,02%	Inmuebles
Banco de Loja	1160236523	25/07/2019	16/08/2022	50.000	45.137	15.572	29.565	Mensual	1.118	10,21%	Inmuebles
Total Obligaciones con Instituciones Financieras						**1.083.664**	**29.565**				

(1) Las obligaciones con bancos locales se cancelan con normalidad de acuerdo a los plazos establecidos en las tablas de amortización y pagarés, las características de dichas obligaciones son como se describen a continuación:

(2) Los sobregiros bancarios son contables y se originan por cheques girados y no cobrados.

NOTA 16.- PASIVOS CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

Obligaciones con el Personal	**Dic. 2019**	**Dic. 2018**
Sueldos y salarios por pagar	28.123	26.216
Décimo tercer sueldo por pagar	5.636	6.097
Décimo cuarto sueldo por pagar	11.874	5.770
Participación a trabajadores	0	49.897
Sub-total obligaciones con el personal	**45.634**	**87.980**
Obligaciones con el IESS	**Dic. 2019**	**Dic. 2018**
Aporte personal 9.45%	1.606	2.175
Aporte patronal 12.15%	2.065	2.936
Prêstamos IESS	1.657	894
Sub-total obligaciones con el IESS	**5.328**	**6.005**
Total pasivos corrientes por beneficios a los empleados	**50.962**	**93.985**

Corresponden a obligaciones con empleados y el IESS que se cancelan oportunamente en los plazos establecidos por la ley.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 17.- ANTICIPO DE CLIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Anticipo proyecto Biess Manzana 1	442.045	1.687.495
Anticipo clientes Aragon 3	0	610.548
Anticipo clientes Navarra	6	0
Anticipo clientes Aranjuez	2.670	2.670
Anticipo proyectos UNO	6.653	4.463
Trabajos adicionales	11.154	10.399
Fondo de garantía Aragón 3	23.460	94.657
Fondo de garantía Bosque de Navarra	4.288	5.234
Total anticipo de clientes	**490.275**	**2.415.465**

Los anticipos de clientes corresponden a fondos entregados por los clientes para la adquisición de los bienes inmuebles que se encuentran en proceso de construcción en los proyectos que se llevan a cabo. El anticipo entregado por el Biess para el proyecto Biess Manzana 1 se liquidará una vez que se concrete la reanudación del proyecto.

NOTA 18.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Retenciones por pagar SRI	61.020	40.869
Impuesto a la renta por pagar	4.282	119.287
Impuesto a la renta por pagar año anterior	10.107	0
Anticipo impuesto a la renta	77.693	10.626
Cuenta por pagar Superintendencia de Compañías	5.033	13.882
Total otras pasivos corrientes	**158.135**	**184.664**

Los impuestos por pagar al SRI se cancelan con las declaraciones mensuales y el Impuesto a la Renta corresponde al cálculo de este año que se liquidará con la declaración de impuesto anual, el anticipo impuesto a la renta corresponde a un convenio de pago que la compañía mantiene con el SRI y la cuenta por pagar a la Superintendencia de Compañías corresponde a un convenio de pago realizado para cancelar la contribución del año 2019.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 19.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Luis Alfredo Jaramillo	26.331	22.454
José Antonio Jaramillo	47.273	24.939
Maria José Jaramillo	5.500	5.500
Tatiana Jaramillo	2.400	0
Total cuentas y documentos por pagar accionistas	**81.505**	**52.893**

La obligación a favor de los accionistas corresponde a préstamos realizados para cubrir problemas de liquidez de la compañía y se encuentran respaldadas con un pagaré.

NOTA 20.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS, LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Banco Produbanco	0	186.957
Banco de Machala	0	128.738
Banco de Loja	29.565	0
Total obligaciones con instituciones financieras	**29.565**	**315.695**

Corresponde a la porción no corriente de las obligaciones bancarias adquiridas, las características de las obligaciones se muestran en la nota 15 de este informe.

NOTA 21.- OTROS PASIVOS NO CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Garantías	15.685	17.560
Depósitos a identificar	32.225	56.050
Total otros pasivos no corrientes	**47.910**	**73.610**

El saldo de las garantías entregadas a la compañía se origina por concepto de arriendo de las propiedades de inversión.

El saldo de la cuenta Depósitos a identificar continúa sujeto a investigación y su adecuada regularización.

(ESPACIO EN BLANCO)

NOTA 22.- PASIVOS NO CORRIENTES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Jubilación patronal	125.697	100.426
Desahucio	10.590	21.958
Total pasivos no corrientes por beneficios a los empleados	**136.288**	**122.384**

La Compañía registra anualmente las provisiones por Jubilación Patronal y Desahucio basada en estudios actuariales, durante el ejercicio se registra un ajuste por pérdidas actuariales.

Movimiento provisión Jubilación Patronal/ Desahucio:

	Jubilación Patronal	Desahucio
Saldo al 31 dic. 2018	100.426	21.958
(-) Provisiones Canceladas	-2.717	-11.019
(+) Gasto Provisión	38.887	-348
(-) Reversión de Reservas trabajadores salidos	-10.899	0
Saldo al 31 dic. 2019	**125.697**	**10.590**

NOTA 23. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2019, el Patrimonio de los Accionistas ascendió a US $ 4.117.092 y se compone como sigue:

Capital Social - El capital social autorizado, suscrito y pagado de la Compañía es de US $ 300.000, dividido en 3.000 acciones ordinarias y normativas de US $ 100 cada una.

Composición del paquete de capital:

Accionistas	Capital	Porcentaje de Participación	Nacionalidad
Jaramillo Arguello Luis Alfredo	291.000	97%	Ecuatoriana
Jaramillo Marquez Barbara Tatiana	3.000	1%	Ecuatoriana
Jaramillo Marquez José Antonio	3.000	1%	Ecuatoriana
Jaramillo Marquez Maria José	3.000	1%	Ecuatoriana
	300.000	100%	

Reserva Legal.- La Ley de Compañías para sociedades requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiado como Reserva Legal hasta que ésta, como mínimo, alcance el 50% del capital social. Esta reserva no está d

NOTA 23. - PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS (Continuación)

Disponible para el pago de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o utilizada para absorber pérdidas. Al 31 de diciembre del 2019 el saldo es de US $ 811.558.

Otros Resultados Integrales.- Corresponde al registro por revaluación de activos fijos, acciones en fideicomisos y ajustes por ganancias o pérdidas actuariales. La depreciación anual de los activos fijos revaluados se transfiere de otros resultados integrales a resultados acumulados. Al 31 de diciembre de 2019 asciende a US $ 2.056.100

Resultados Acumulados.-Corresponde a utilidades retenidas de ejercicios anteriores. Pueden capitalizarse, distribuirse a los accionistas o utilizarse en la absorción de pérdidas futuras. Al 31 de diciembre del 2019 se presenta US $ 1.137.205.

Resultados del Ejercicio.-Corresponde a la pérdida obtenida en el ejercicio 2019. Al 31 de diciembre del 2019 ascienden a US $ -187.771, neto de provisión de impuesto a la renta.

NOTA 24.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Al 31 de diciembre de 2019 y al 31 de diciembre de 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Honorarios	1.524.687	8.709.463
Arriendos	180.435	90.000
Mantenimiento inmuebles	980	0
Reembolso	36.204	650.854
Otros ingresos	173.690	3.696.708
Total ingresos de actividades ordinarias	**1.915.997**	**13.147.025**

Los ingresos que obtiene la empresa en su mayoría se originan por honorarios de construcción, que se generan por la celebración de contratos de construcción de obras civiles mantenidas con los Fideicomisos. En el rubro honorario se incluyen

NOTA 25.- COSTO DE VENTAS

Al 31 de diciembre de 2019 y 31 de diciembre de 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Mano de obra	193.128	5.535.398
Costos indirectos de fabricación	998.943	2.434.048
Otros costos	0	3.769.481
Total costo de ventas	**1.192.072**	**11.738.927**

NOTA 25.- COSTO DE VENTAS
(Continuación)

Los costos de venta obedecen a todos aquellos egresos que fueron utilizados para la generación de los ingresos por servicios de construcción.

NOTA 26.- GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Sueldos y salarios	175.482	193.578
Aportes a la seguridad social	33.669	39.303
Beneficios sociales e indemnización	73.573	41.294
Planes de beneficios a empleados	102.466	77.236
Gasto impuestos y contribuciones	119.246	49.049
Gastos no deducibles	136.605	60.358
Gastos oficinas	103.076	85.636
Seguros y reaseguros	33.685	19.856
Gasto mantenimiento y reparaciones	33.208	27.045
Gasto servicios básicos	29.359	31.682
Gasto de gestión	16.359	15.744
Otros menores	8.870	4.258
Total gastos administrativos	**865.599**	**645.039**

Los gastos administrativos forman parte del estado de resultados integral, se originaron por el giro propio del negocio.

NOTA 27.- GASTOS DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Oficina 1201 edificio ABC	47.649	47.649
Oficina 901 y parqueaderos	53.988	63.388
Maquinaria y equipo	45.188	48.755
Vehículo	16.467	16.467
Adecuaciones	9.623	9.623
Muebles y enseres	4.126	4.126
Parqueaderos y bodegas edificio Almeria	1.200	1.203
Equipo de computación	388	635
Equipo de oficina	0	46
Amortización	2.417	3.284
Total gastos depreciación y amortización	**181.045**	**195.176**

Corresponden al gasto anual de depreciación y amortización de los activos fijos tangibles e intangibles que se reconocen con normalidad en el estado de resultados integral.

NOTA 28.- GASTOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2019 y 31 de diciembre del 2018 el detalle es como sigue:

	Dic. 2019	Dic. 2018
Intereses	219.467	229.050
Otros gastos financieros	9.388	5.945
Comisiones	216	5.167
Total gastos financieros	**229.071**	**240.163**

Los gastos financieros forman parte del estado de resultados integral, se originaron en su mayoría por interés de préstamos bancarios que actualmente mantiene la compañía con instituciones financieras. Ver Nota 15

NOTA 29.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, y hasta seis años cuando se considere que no se hubiere declarado todo o parte del impuesto.

La Compañía no ha sido fiscalizada por el Servicio de Rentas Interna desde su fecha de constitución.

Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Compañía se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyeren por sociedades existentes, con el objeto de realizar inversiones nuevas y productivas, gozarán de una exoneración del pago del impuesto a la renta durante 12 años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos. Para sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, esta exoneración aplicará solo en sociedades que generen empleo neto, para lo cual el Reglamento a la "Ley de fomento productivo nuevas inversiones, atracción de empleo" establecerá las condiciones y procedimientos para la aplicación y verificación de este requisito, en atención al tamaño de las sociedades que quieran acceder al mismo.

Están exoneradas del pago del impuesto a la renta las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los siguientes cinco años contados a partir de la vigencia de la "Ley de fomento productivo nuevas inversiones, atracción de empleo", en las provincias de Manabí y Esmeraldas, estarán exoneradas del pago del Impuesto a la Renta hasta por quince (15) años, contados desde el primer año en el que se generen ingresos atribuibles únicamente a la nueva inversión. Para el caso del sector turístico, esta exoneración será de hasta 5 años adicionales.

NOTA 29.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

Tasas del impuesto a la renta

Los ingresos gravables obtenidos por sociedades constituidas en el Ecuador, así como por las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas en el país, aplicarán la tarifa del 25% sobre su base imponible. No obstante, la tarifa impositiva será la correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales cuando:

a) La sociedad tenga accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley; o,
b) Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen fiscal preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, participes, constituyentes, beneficiarios o similares, por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en este artículo sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%), la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

En caso de que la Compañía reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

A partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, la tarifa general para el pago del impuesto a la renta es 25% y se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.

Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles.

Para efecto del cálculo del anticipo del impuesto a la renta, se excluirá los montos que correspondan a gastos increméntales por generación de nuevo empleo, así como en la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la

NOTA 29.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA
(Continuación)

Capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes y provisión de servicios. Tales gastos deberán estar debidamente sustentados en comprobantes de venta válidos, cuando corresponda, de conformidad con la ley, o justificada la existencia de la transacción que provocó el gasto, sin perjuicio del ejercicio de las facultades legalmente conferidas a la Administración Tributaria, para efectos de control de una cabal aplicación de lo señalado en este inciso. Reglamento a la ley.

El anticipo, que constituye crédito tributario para el pago de impuesto a la renta del ejercicio fiscal en curso, se pagará en la forma y en el plazo que establezca el Reglamento, sin que sea necesaria la emisión de título de crédito.

El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y si es susceptible a la devolución en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio de los contribuyentes en general o por segmentos, definido por la Administración Tributaria mediante resolución de carácter general.

Para la devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, se deberá presentar una solicitud una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta, siempre que se verifique que se ha mantenido o incrementado el empleo neto, de conformidad con el Decreto Ejecutivo que para el efecto emita el presidente de la República.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones, hasta por un período de 5 años.

Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, o de personas naturales no residentes en el Ecuador.

Esta exención no aplica cuando:

a) El beneficiario efectivo de los dividendos es una persona natural residente en el Ecuador; o,
b) Cuando la sociedad que distribuye el dividendo no cumple con el deber de informar sobre sus beneficiarios efectivos, no se aplicará la exención únicamente respecto de aquellos beneficiarios sobre los cuales se ha omitido esta obligación.

También estarán exentos de impuesto a la renta, las utilidades, rendimientos o beneficios netos que se distribuyan a los accionistas de sociedades, cuota habiente de fondos colectivos o inversionistas en valores provenientes de fideicomisos de titularización en el Ecuador, cuya actividad económica exclusiva sea la inversión en activos inmuebles, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que distribuyan la totalidad de las utilidades, rendimientos o beneficios netos a sus accionistas, cuotas habientes, inversionistas o beneficiarios.

NOTA 29.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA
(Continuación)

b) Que sus cuotas o valores se encuentren inscritos en el Catastro Público del mercado de valores y en una bolsa de valores del país,

c) Que el cuota habiente o inversionista haya mantenido la inversión en el fondo colectivo o en valores provenientes de fideicomisos de titularización por un plazo mayor a 360 días; y,

d) Que al final del ejercicio impositivo tengan como mínimo cincuenta (50) accionistas, cuotas habientes o beneficiarios, ninguno de los cuales sea titular de forma directa o indirecta del 30% o más del patrimonio del fondo o fideicomiso. Para el cálculo de las cuotas habientes se excluirá a las partes relacionadas.

También estarán exentos de impuestos a la renta, los dividendos en acciones que se distribuyan a consecuencia de la aplicación de la reinversión de utilidades en los términos definidos en el artículo 37 de esta Ley, y en la misma relación proporcional.

Enajenación de acciones y participaciones (rentas exentas)

Las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones,

otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares, de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, realizadas en bolsas de valores ecuatorianas, hasta por un monto anual de una fracción básica gravada con tarifa cero del pago del impuesto a la renta.

La utilidad proveniente de enajenación o cesión de acciones o derechos representativos de capital, por parte de las cuotas habientes en fondos o inversionistas en valores de fideicomisos de titularización que hubieren percibido rendimientos, en sociedades, fondos colectivos, o fideicomisos de titularización y que cumplan las condiciones establecidas en el numeral 1 de la ley de régimen tributario interno

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

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

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generadas en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.

NOTA 29.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA
(Continuación)

- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD):

- Transferencias de dinero de hasta tres salarios básicos unificados por mes.
- Las transferencias, envíos o traslados efectuados al exterior, excepto mediante tarjetas de crédito o de débito, se encuentran exentas hasta por un monto equivalente a tres salarios básicos unificados del trabajador en general. Conforme la periodicidad determinada en la normativa específica expedida para el efecto; en lo demás estarán gravadas.

- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

Con las reformas al reglamento para la aplicación del impuesto a la salida de divisas agrega lo siguiente "Para el caso de los exportadores habituales, sin perjuicio de lo señalado, podrán solicitar de manera mensual la devolución del impuesto por los pagos realizados en el mes anterior, en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital, con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos de bienes que se exporten, de acuerdo a las condiciones y requisitos que se establezcan mediante resolución de carácter general por parte del Servicio de Rentas Internas y considerando el listado que para el efecto emita el Comité de Política Tributaria"

- Jubilación patronal y desahucio

  Las provisiones efectuadas para cubrir los pagos por desahucio y pensiones jubilares patronales que sean constituidas a partir de la vigencia de la Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera, no son deducibles; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda

NOTA 29.- IMPUESTO A LA RENTA DE LA COMPAÑÍA (Continuación)

efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión y hasta por el monto efectivamente pagado, conforme lo dispuesto en la Ley de Régimen Tributario Interno".

En aplicación a lo dispuesto a lo dispuesto en la Ley Orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo, y estabilidad y equilibrio fiscal con la eliminación del pago de impuesto mínimo.

Al 31 de diciembre del 2019, la conciliación tributaria de la compañía se presenta de la siguiente manera:

EDIFICAR S.A. EDIFICARSA
CONCILIACIÓN TRIBUTARIA
AÑO: 2019

PÉRDIDA DEL EJERCICIO	-183.489
Diferencias permanentes	
(+) Depreciación bienes revaluados	53.794,71
(+) Multas e intereses	31.916,35
(+) Gastos sin sustento	74.247,02
(+) Varios	4.789,95
(+) Jubilación patronal y desahucio	35.868,89
TOTAL ANTES IMPUESTO A LA RENTA	**17.128**
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO 25%	-4.282
(+) Anticipo impuesto a la renta	107.474
(+) Retenciones en la fuente del ejercicio	46.162
SALDO A FAVOR DE LA COMPAÑÍA	**149.354**

NOTA 30.- OTRAS REVELACIONES

En cumplimiento con disposiciones legales emitidas por los organismos de control, estos estados financieros, y sus respectivas notas, incluyen todas las revelaciones correspondientes; aquellas no descritas son inmateriales y/o inaplicables para su revelación y lectura de terceros.

NOTA 31.- ESTADOS FINANCIEROS CERRADOS

Los estados financieros de la compañía al 31 de diciembre de 2019 han sido cerrados conforme las políticas contables y con la autorización de la Gerencia General.

NOTA 32.- EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2019 y la fecha de preparación de este informe de auditoría externa, 27 de julio de 2020, de acuerdo a la información de la administración de la compañía no se han producido hechos relevantes que tengamos que revelar.

PHAROSAUDITORES EXTERNOS CÍA. LTDA.

EDIFICAR S.A EDIFICARSA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS NORMAS DE PREVENCION DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

Quito, 27 de Julio del 2020

A los Señores Accionistas de:

EDIFICAR S.A EDIFICARSA

Hemos auditado el estado de situación financiera EDIFICAR S.A EDIFICARSA., al 31 de diciembre del 2019 y los correspondientes estados de resultados integral, cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujo del efectivo por el año terminado en esta fecha y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha 27 de julio de 2020. Nuestro examen fue efectuado con el propósito de expresar una opinión sobre los estados financieros considerados en su conjunto. La información suplementaria que hemos verificado y que esta adjunta en el anexo 1 de EDIFICAR S.A EDIFICARDA., al 31 de diciembre del 2019, se presenta únicamente con el propósito de dar cumplimiento con las NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS, según la resolución N. ° SCVS-INC-DNCDN.2019-0020, publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial N. ° 96 del 09 de diciembre del 2019, la cual no es requerida como parte de los estados financieros básicos.

La Administración y el Oficial de Cumplimiento de la compañía son responsables por la implementación y cumplimiento de la resolución emitida por la Superintendencia de Compañías de Seguros y N. ° SCVS-INCDNCDN.2019-0020, publicada en el segundo suplemento el Registro Oficial N° 96 del 09 de diciembre del 2019 (Resolución N.° SCVS.DSC.2018-0041 y publicada en el registro oficial N° 396 del 28 de Diciembre del 2018 derogada).

Así como, el cumplimiento de las políticas procedimientos y mecanismos internos para la prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Esa responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, según las normas vigentes

Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre el cumplimiento de EDIFICAR S.A EDIFICARSA., de la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías Seguros y Valores N.° SCVS-INC-DNCDN.2019-0020, publicada en el segundo suplemento Registro Oficial N° 96 del 09 de diciembre del 2019, así como, las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos; adicionalmente la valoración de su eficiencia operativa, por el año terminado el 31 de diciembre del 2019. Nuestro trabajo fue ejecutado de acuerdo con la norma Internacional sobre Trabajos de Verificación 3000, dicha norma requiere que cumplamos con requisitos éticos, planifiquemos y efectuemos el trabajo de verificación para obtener una seguridad razonable no absoluta acerca de si la Compañía, cumplió con los criterios mencionados en la Resolución N. ° SCVS-INC-DNCDN.2019-0020.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES REQUERIDAS POR LAS

NORMAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS

Quito, 27 de Julio del 2020

A los Señores Accionistas de:

EDIFICAR S.A EDIFICARSA

Basándose en los resultados de la aplicación de los procedimientos de verificación realizados e incluidos en el anexo 1 podemos concluir que: EDIFICAR S.A EDIFICARSA., ha dado cumplimiento de las políticas, procedimientos, y mecanismos internos implementados por la compañía, para la prevención de del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos. Adicionalmente, como resultado de la evaluación de la eficiencia operativa de la compañía, concluimos que los procedimientos y políticas, permiten la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos

Atentamente,

Pharos Auditores Externos Cía. Ltda.

Pharosauditores Externos Cía. Ltda.

Registro Superintendencia de Compañías
R.N.A.E. No. 703

CPA. Marcelo Herrera Tapia

Socio Responsable
Licencia Nro. 21464