



AUDITORES &
CONSULTORES DE
NEGOCIOS

DOMOVESA S.A.

Informe sobre el examen
de los estados financieros

Año terminado al
31 de diciembre de 2018



SECCIÓN I:

INFORME DE AUDITORÍA INDEPENDIENTE

CONTENIDO	PAGINA
• Informe de los Auditores Independientes	1 - 3
• Estados de Situación Financiera	4
• Estados de Resultados Integrales	5
• Estados de Cambios en el Patrimonio	6
• Estados de Flujos de Efectivo	7 - 8
• Notas a los Estados Financieros	9 - 23

SECCIÓN II:

INFORME SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS



DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas
DOMOVESA S.A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **DOMOVESA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, y un resumen de las políticas contables más significativas. (Expresados en USDólares).
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **DOMOVESA S.A.** al 31 de diciembre de 2018, así como de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES).

Base de la opinión:

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades en relación con esas normas se detallan más adelante en "Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de la entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA, por sus siglas en inglés), y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requerimientos. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido establece una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de énfasis:

4. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no fueron auditados, se presentan con fines comparativos.

Asuntos clave de auditoría:

5. Asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estos asuntos fueron cubiertos en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión al respecto, sin expresar una opinión por separado sobre los mismos.

6. No hemos identificado asuntos clave de auditoría que deban ser informados.

Responsabilidades de la Administración sobre los Estados Financieros

7. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la empresa para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha, a menos que pretenda liquidar la empresa o cesar operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.
9. La Administración es responsable de supervisar el proceso de generación de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrecciones materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Una incorrección puede surgir por fraude o error, y se considera material si, de forma individual o conjunta, es razonable esperar que influya en las decisiones económicas de los usuarios sobre los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos el juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:
 - 11.1. Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrecciones materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material resultante de fraude es más alto que para una resultante de error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, tergiversaciones, o la anulación del control interno.

- 11.2. Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad.
- 11.3. Evaluamos la idoneidad de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas realizadas por la Administración.
- 11.4. Concluimos sobre la idoneidad del uso del supuesto de negocio en marcha y, en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe una incertidumbre significativa relacionada con eventos o condiciones que puedan aportar dudas significativas sobre la capacidad de la Empresa para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, tenemos la obligación de llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar 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 futuros pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha.
- 11.5. Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan razonablemente las transacciones y eventos subyacentes.
12. Hemos comunicado a la Administración, entre otros asuntos, el alcance previsto, el cronograma y los hallazgos significativos de auditoría, así como las deficiencias significativas de control interno que identificamos durante nuestro examen.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios:

13. De conformidad con el artículo 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, estamos obligados a opinar sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la entidad en su calidad de sujeto pasivo. Nuestra opinión al respecto se emitirá en un informe por separado.

Audidores & Consultores de Negocios P. Ltda.

12 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador

Carolina Carvajal Chávez

Carolina Carvajal Chávez.
Superintendencia de Compañías, Valores y
Seguros Registro SC-RNAE No.1138

DOMOVESA S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresados en USDólares)

4

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota E)	516,840	167,993
Cuentas y documentos por cobrar no relacionados (Nota F)	421,476	39,757
Cuentas y documentos por cobrar relacionados	-	100,755
Servicios y otros pagos anticipados (Nota G)	45,797	1,497
Activos por impuestos corrientes (Nota H)	31,113	51,982
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	1,015,226	361,984
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Propiedad y equipo (Nota I)	101,705	113,316
Activos por impuesto diferido	990	-
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	102,695	113,316
TOTAL ACTIVOS	1,117,921	475,300
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS CORRIENTES:		
Cuentas y documentos por pagar	61,503	13,885
Anticipo de clientes (Nota J)	99,623	-
Otros pasivos corrientes	44,132	-
Otras obligaciones corrientes (Nota K)	80,831	34,464
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	286,089	48,329
PASIVOS NO CORRIENTES:		
Obligaciones con instituciones financieras (Nota L)	50,609	65,621
Provisión por beneficios empleados (Nota M)	9,636	8,419
Pasivo diferido (Nota N)	429,761	105,583
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	490,006	179,623
PATRIMONIO (Nota O)		
Capital social	25,000	25,000
Reserva legal	10,981	10,981
Adopción NIIF primera vez	103	103
Otros resultados integrales	2,238	-
Resultados acumulados	303,504	211,264
TOTAL PATRIMONIO	341,826	247,348
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO	1,117,921	475,300


Arq. Miguel A. Avad O.
Gerente General


CPA. Daniela Mendoza
Contadora

Vea notas a los estados financieros



DOMOVESA S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
 (Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
INGRESOS POR DIRECCION TECNICA	326,855	225,615
CONTRATO DE CONSTRUCCION		
Materiales y Servicios	3,224,040	809,801
Menos: Mano Obra	701,583	296,805
Menos: Gastos Operacionales	2,460,677	
UTILIDAD BRUTA	388,635	738,611
GASTOS		
Gastos administrativos (Nota P)	201,574	209,610
Gastos operacionales		457,586
Gastos generales de oficina	16,482	12,230
Gastos de mantenimiento	13,809	13,325
Gastos financieros	10,482	9,860
	242,347	702,611
Otros ingresos	641	
UTILIDAD ANTES DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	146,929	36,000
Participación de los trabajadores en las utilidades (Nota Q)	21,891	5,400
Impuesto a la renta:		
Corriente (Nota Q)	31,808	20,024
Diferido	(990)	
	32,798	20,024
UTILIDAD DEL EJERCICIO	92,240	10,576
OTROS RESULTADOS INTEGRALES		
<i>Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del periodo:</i>		
Ganancia actuarial en jubilación patronal y desahucio	2,238	-
	2,238	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO POR ACCIÓN Basico	3.60	0.42


 Arq. Miguel A. Azad C.
 Gerente General


 CPA. Daniela Mendoza
 Contadora



"DOMOVESA S.A."

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

(Expresados en USDólares)

	Capital social	Reserva Legal	Adopción NIIF Primera vez	Otros resultados integrales	Resultados acumulados
Saldo al 1 de enero de 2017	25,000	10,981	103		200,688
Adopción NIIF primera vez					10,576
Utilidad del ejercicio				2,238	211,264
Saldo al 1 de enero de 2018	25,000	10,981	103		92,240
Ganancias actuariales				2,238	303,504
Utilidad del ejercicio					
Saldo al 31 de diciembre de 2018	25,000	10,981	103	2,238	303,504


 Arq. Miguel A. Aluad C.
 Representante Legal

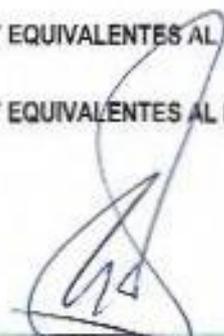

 CPA. Danigla Mendoza
 Contadora General

Q

Veá notas a los estados financieros

DOMOVESA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresados en USDólares)

	Años terminados al 31 de diciembre de	
	2018	2017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	708,574	1,006,928
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(345,356)	(847,770)
Otros ingresos	641	
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>363,859</u>	<u>159,158</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Venta de equipos		(1,504)
EFFECTIVO NETO USADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		<u>(1,504)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Pago de Préstamos	(15,012)	
EFFECTIVO NETO USADO (PROVENIENTE) EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	<u>(15,012)</u>	
AUMENTO (DISMINUCIÓN) DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	348,847	157,654
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	<u>167,993</u>	<u>10,339</u>
SALDO DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	<u><u>516,840</u></u>	<u><u>167,993</u></u>


 Arq. Miguel A. Auld C.
 Gerente General

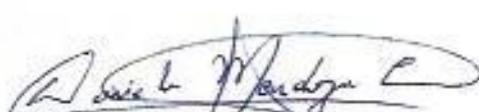

 CPA. Daniela Mendoza
 Contadora



DOMOVESA S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresados en USDólares)

	Años terminados al	
	31 de diciembre de	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
UTILIDAD NETA	92,240	36,000
Depreciaciones de propiedad y equipo	11,611.00	12,135
Impuestos diferidos	(990)	
Participación trabajadores en las utilidades e impuesto a la renta		23,218
Provisión por jubilación patronal y desahucio	3,455	
	<u>106,316</u>	<u>71,353</u>
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
Cuentas y documentos por cobrar	(381,719)	(39,474)
Cuentas por cobrar relacionadas	100,755	123,933
Gastos pagados por anticipado	(44,300)	
Activos por impuestos corrientes	20,869	
Cuentas y documentos por pagar	47,638	(74,207)
Pagos por anticipados	99,623	5,197
Otros pasivos corrientes	44,132	(33,227)
Otras obligaciones corrientes	46,367	
Pasivo diferido	324,178	105,583
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (USADO EN) LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>363,859</u>	<u>159,158</u>


 Arq. Miguel A. Añad C.
 Gerente General


 CPA. Daniela Mendoza
 Contadora



DOMOVESA S.A.**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(Expresadas en USDólares)

A. DOMOVESA S.A.:

La Compañía fue constituida mediante escritura pública el 6 de octubre de 1987 e inscrita en el registro mercantil del cantón Guayaquil el 15 de abril de 1986.

La actividad principal de la Compañía es el estudio, diseño de proyectos y la construcción de bienes inmuebles, además para el cumplimiento de su objeto social podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles, permitidos por la ley ecuatoriana y relacionada con su objeto social.

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2018 han sido emitidos con autorización de fecha 06 de marzo de 2019 por parte del Gerente General de la Compañía, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta de Socios para su aprobación definitiva.

B. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS:

A continuación, se describen las bases de presentación utilizadas para elaborar los estados financieros:

Bases de medición: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico; los activos se registran por el valor del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al valor de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000, el Dólar de Estados Unidos de América (USD) es la moneda de uso local en la República del Ecuador y moneda funcional de presentación de la Compañía.

C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:

A continuación, mencionamos las principales políticas contables utilizadas por la administración en la preparación de los estados financieros adjuntos.

Efectivo y equivalentes al efectivo: Constituyen fondos de inmediata disponibilidad de la Compañía. El efectivo comprende tanto el efectivo como los depósitos a la vista. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, por lo que están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor. Una inversión será equivalente al efectivo cuando tenga vencimiento en tres meses o menos desde la fecha de adquisición.

9

DOMOVESA S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**

(Continuación)

Instrumentos financieros:

- Activos financieros - Cuentas por cobrar clientes - Otras cuentas por cobrar - Cuentas por cobrar relacionadas: Se originan por la venta de servicios en el curso normal de la operación. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Las cuentas por cobrar relacionadas se originan por préstamos, se registran en el corto plazo por no tener fecha de vencimiento y se cancelan de acuerdo al flujo de la relacionada.

La Compañía reconoce un activo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación. Los activos son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción que, de ser significativo es reconocido como parte del activo financiero. Posteriormente, se miden a su valor nominal que no difiere significativamente de su costo amortizado.

- Pasivos financieros reconocidos a valor razonable - Cuentas por pagar proveedores y otras obligaciones corrientes: Las cuentas por pagar a proveedores incluyen aquellas obligaciones de pago por bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio. Las otras cuentas por pagar incluyen obligaciones patronales y tributarias, que son registradas a sus correspondientes valores nominales, se originan en disposiciones laborales y tributarias vigentes y se registran contra resultados en las partes proporcionales de las obligaciones devengadas.

La Compañía conserva el costo de adquisición todos los activos financieros que no cotizan en el mercado público de valores y son objeto de análisis de deterioro de valor.

Propiedades y equipos: Su reconocimiento inicial es al costo de adquisición. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos al incurrirse en ellas, mientras las mejoras que incrementan la capacidad de producción o alargan la vida útil del activo, se capitalizan.

La vida útil estimada de propiedades y equipos es como sigue:

Activos	Años
Edificios	20
Equipos de oficina	10
Vehículos	5

El gasto por depreciación de las propiedades y equipos se lo registra en los resultados del año.

La vida útil y el método de depreciación de los elementos de equipos se revisan al cierre de cada ejercicio económico anual. Si procede, se ajustan de forma prospectiva.

9

DOMOVESA S.A.**C. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MÁS IMPORTANTES:**
(Continuación)

Impuesto a la renta corriente: El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

De acuerdo con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, los ingresos gravables de las sociedades constituidas en el Ecuador, las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas están sujetas a la tarifa impositiva del 25% (22% en el 2017) sobre su base imponible. Sin embargo, para las sociedades que tengan la condición de exportadores habituales, se mantendrá la tarifa del 22% siempre y cuando, en el ejercicio anterior haya cumplido lo indicado en la normativa tributaria.

La normativa tributaria local establece que el pago del anticipo del impuesto a la renta puede ser devuelto en la parte que exceda el tipo impositivo efectivo (TIE) promedio, definido por la administración tributaria. Sin embargo, el exceso sujeto a devolución no podrá ser mayor que la diferencia resultante entre el anticipo y el impuesto causado. La devolución total o parcial de la diferencia entre el anticipo y el impuesto a la renta causado, podrá ser solicitado una vez terminado el ejercicio fiscal y presentada la declaración de impuesto a la renta.

Impuesto a la renta diferido: El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, se reconoce a partir de las diferencias temporales que surgen entre las bases fiscales de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera sean aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

Los activos por impuesto a la renta diferido sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias: Los ingresos se contabilizan en base al método de devengado, y se miden por el valor razonable de la contraprestación recibida.

Costos y gastos ordinarios: Se registran sobre la base del devengado y se registran cuando se conocen.

Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas modificadas: Durante el período 2018 no se han emitido cambios en las normas por parte del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

DOMOVESA S.A.**D. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES:**

Las estimaciones realizadas y supuestas utilizadas por la compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica y otras informaciones suministradas por fuentes externas confiables. Los resultados actuales podrían diferir en dichas estimaciones.

Luego de lo antes mencionado se muestran las estimaciones y juicios contables que la administración ha utilizados en la aplicación de los razonamientos.

Deterioro de activos: Al final de cada periodo en que una compañía informa estados financieros, se evaluará si existen señales (indicios) de pérdida por deterioro del valor de algún activo. En caso de que la Administración se encuentre frente a estas señales, la entidad estimará el importe recuperable del activo. Cuando se trate de activos que no generan flujos, se estimará la recuperabilidad de la unidad que genere el efectivo y al cual pertenezca el activo.

Las pérdidas por deterioro reconocidas en un activo en periodos anteriores son revertidas cuando se produce un cambio en las estimaciones sobre su valor recuperable incrementando el valor del activo con cargo a resultados con el límite del valor en libros que el activo hubiera tenido de no haberse reconocido la pérdida por deterioro.

Provisiones para jubilación patronal y desahucio: El valor presente de las provisiones para obligaciones por beneficios definidos a trabajadores depende de varios factores que son determinados en función de un cálculo actuarial basado en varios supuestos. Estos supuestos utilizados para determinar el valor presente de estas obligaciones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en los supuestos impacta en el valor en libros de las provisiones de estos beneficios.

Estimación de vidas útiles de edificios y equipos: La estimación de las vidas útiles y el valor residual se efectúan de acuerdo a lo mencionado en la parte pertinente en la Nota B.

E. EFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFECTIVO:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Caja		115	1,634
Bancos locales	(1)	516,725	166,359
		<u>516,840</u>	<u>167,993</u>

(1) Corresponden a los saldos conciliados que se mantienen en las siguientes cuentas bancarias:

Banco de la Producción S.A. Produbanco	263,157
Banco Pichincha C.A.	92
Banco Guayaquil S.A.	6,286
Banco Bolivariano. C.A.	<u>247,190</u>
	<u>516,725</u>

DOMOVESA S.A.**F. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR NO RELACIONADOS:**

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Clientes	(1)	417,606	2,801
Otras cuentas por cobrar		3,870	36,956
		<u>421,476</u>	<u>39,757</u>

(1) Incluye principalmente US\$188,433 de Juviva S.A. y US\$139,485 de Macias Miranda

G. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Incluye principalmente anticipo entregado a Global Energy S.A. por US\$22,999 y Solhidrosis por US\$10,469

H. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES:

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Crédito Tributario a favor de la empresa		39,647
Crédito tributario a favor de la empresa IR	31,113	12,335
	<u>31,113</u>	<u>51,982</u>

I. PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO:

Costo	Edificios	Equipo de computación	Vehículos	Total
Balance al 01/01/2017	128,347	1,504	25,241	155,092
Balance al 31/12/2017	128,347	1,504	25,241	155,092
Balance al 31/12/2018	128,347	1,504	25,241	155,092
(-) Depreciación acumulada				
Balance al 01/01/2017	13,476		16,165	29,641
Adiciones	7,087		5,048	12,135
Balance al 31/12/2017	20,563		21,213	41,776
Adiciones	7,087	496	4,028	11,611
Balance al 31/12/2018	27,650	496	25,241	53,387
Saldo al 01/01/2017	114,871	1,504	9,076	125,451
Saldo al 31/12/2017	107,784	1,504	4,028	113,316
Saldo al 31/12/2018	<u>100,697</u>	<u>1,008</u>	<u>4,028</u>	<u>105,733</u>

J. ANTICIPO DE CLIENTE:

Corresponde a anticipo recibido por US\$99,623 de Juviva S.A.

DOMOVESA S.A.**K. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Administración tributaria	6,164	4,693
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	23,909	10,924
Por beneficio social ley empleados	28,867	13,448
Participación trabajadores	21,891	5,399
	<u>80,831</u>	<u>34,464</u>

L. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Banco de la Producción S.A. Produbanco	(1)	50,609	64,674
Banco Guayaquil S.A.			947
		<u>50,609</u>	<u>65,621</u>

(1) A continuación, el detalle:

Operación	Fecha		Tasa
	Emisión	Vencimiento	
CAR20200137134000	11/28/2014	11/28/2021	11.83%

M. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:

		Al 31 de diciembre de	
		2018	2017
Jubilación Patronal	(1)	6,671	6,027
Provisión desahucio	(2)	2,965	2,392
		<u>9,636</u>	<u>8,419</u>

(1) Según lo determinado en el Código de Trabajo, los trabajadores que por 20 años o más hubieren prestado sus servicios en forma interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. El movimiento fue el siguiente:

	2018
Saldo al inicio del año	6,028
(+) Provisión	2,881
(-) Ganancia actuarial	2,238
Saldo al fin del año	<u>6,671</u>

DOMOVESA S.A.**M. PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS:** (Continuación)

(2) Así mismo el Código de Trabajo establece en el caso de terminación laboral el trabajador podrá solicitar el pago del 25% de su última bonificación por el número de años de servicios. El movimiento fue el siguiente:

	<u>2018</u>
Saldo al inicio del año	2,392
(+) Provisión	1,078
(-) Reversión de provisión	505
Saldo al fin del año	<u>2,965</u>

N. PASIVO DIFERIDO

	<u>Al 31 de diciembre</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos diferidos (Proyecto de obras en proceso)	429,761	105,583
	<u>429,761</u>	<u>105,583</u>

Corresponden a pagos recibidos por dirección técnica por US\$386,281 de Larviquest Laboratorio (Sociedad Nacional de Galápagos S.O.N.G.A.) y US\$43,480 de Inmobiliaria Civil Pegomza S.A.

O. PATRIMONIO:

Capital social: Representan 25,000 participaciones ordinarias y nominativas por US\$1 cada una.

Reserva legal: De acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador, la Compañía debe transferir el 10% de su ganancia líquida anual a la reserva legal, hasta completar el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

Ajuste NIIF primera vez: Se registran los ajustes realizados a la provisión para cuentas incobrables y a los bienes inmuebles, y el reconocimiento de los contratos de arrendamiento mercantil como arrendamiento financiero, como principales criterios al adoptar las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otros resultados integrales: Se registran las pérdidas o ganancias actuariales originadas por incrementos o disminuciones en el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos debidas a cambios en las hipótesis actuariales y lo ocurrido efectivamente en el plan de beneficios.

Resultados acumulados: El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas y puede ser utilizado para la distribución de dividendos.

DOMOVESA S.A.**P. GASTOS:**

	Al 31 de diciembre de	
	2018	2017
Sueldos y demás remuneraciones	106,031	65,796
Aportes a la seguridad social	19,432	11,920
Beneficio social e indemnización	18,603	14,850
Gastos de beneficios a empleados	650	1,035
Honorarios y comisiones	28,512	44,229
Mantenimiento y reparaciones	294	
Promoción y publicidad		8
Seguros y reaseguros	1,541	1,384
Gastos de gestión	5,422	6,277
Gastos de viaje	4,207	1,914
Agua, energía & telecomunicaciones	3,993	1,356
Impuestos contribuyentes	1,083	48,266
Gastos de depreciación	11,611	12,135
Otros gastos	195	440
	<u>201,574</u>	<u>209,610</u>

Q. IMPUESTO A LA RENTA:

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno en su artículo 37 establece que, los ingresos gravables de las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible. Para el ejercicio económico 2018 la tarifa del impuesto a la renta será del 25%.

La tarifa impositiva será del 25% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación igual o superior al 50% del capital social. Cuando la participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y en concordancia con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC16-00000536 del 28 de diciembre de 2016, si el sujeto obligado no presenta el anexo (Anexo de Accionistas, Partícipes, Socios, Miembros de Directorio y administradores) previo a la declaración de impuesto a la renta aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible. Asimismo, si el sujeto obligado reporta la información de manera incompleta e inexacta, aplicará la tarifa del 25% sobre la proporción de la base imponible que corresponda a la participación no reportada.

DOMOVESA S.A.**Q. IMPUESTO A LA RENTA: (Continuación)**

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de al 12% en la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen en aumentos en el capital y adquisición de maquinarias o equipos nuevos o bienes relacionados con la investigación y tecnológica que mejoren la productividad. El aumento de capital debe inscribirse en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

La base imponible del impuesto a la renta de la Compañía fue el siguiente:

	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	
Menos: Participación de los trabajadores en las utilidades	21,891
Más: Provisión desahucio pensiones jubilares patronales	3,959
Más: Gastos no deducibles	3,185
Base imponible para impuesto a la renta	<u>131,193</u>
Impuesto causado	32,798
Menos: Pago de cuota de anticipo	<u>7,097</u>
Impuesto a la renta causado mayor al anticipo reducido	25,701
Más: Saldo anticipo pendiente de pago	7,097
Menos: Retenciones en la fuente del período	51,577
Menos: Crédito tributario anterior	12,334
Saldo a favor del Contribuyente	<u><u>(31,113)</u></u>

R. ASPECTOS TRIBUTARIOS:

Ley Orgánica para la Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera. El 29 de diciembre de 2017 entró en vigencia, cuyas enmiendas tendrán validez durante el periodo fiscal 2018. A continuación, los puntos de mayor relevancia:

REFORMAS AL IMPUESTO A LA RENTA

- Agrega como gasto deducible los pagos efectuados por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales, que no provengan de provisiones declaradas en ejercicios fiscales anteriores como deducibles o no del impuesto a la renta. Lo señalado sin perjuicio de las provisiones que se constituyan para el pago de los indicados rubros.
- Se incrementa la tarifa general del impuesto a la renta de sociedades del 22% al 25%. La tarifa del impuesto a la renta se incrementa en 3 puntos porcentuales (28%) en los siguientes casos:
 - Cuando se incumpla la obligación de reportar la participación de los accionistas, socios, partícipes, constituyente, beneficiarios o similares.

DOMOVESA S.A.**R. ASPECTOS TRIBUTARIOS:**

- Cuando las sociedades cuenten con accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición.
- Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea superior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- Cuando la mencionada participación de paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 28% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.
- Beneficio para las micro, pequeñas y medianas empresas mediante el incremento del 100% en el límite de deducción de gastos adicionales en los siguientes casos:
 - Temas concernientes a la innovación tecnológica, sin que supere el 5% de los gastos de sueldos.
 - Para la mejora de la productividad a través del estudio de mercado.
 - Para el turismo receptivo el beneficio será hasta del 100%.

Para establecer la base imponible del impuesto a la renta de las sociedades consideradas microempresas, se deducirá un valor adicional equivalente a una fracción básica exenta del impuesto a la renta para personas naturales (FBD 2018 = \$11.270).

- La exención del impuesto a la renta por 10 años sobre los dividendos o utilidades generados no será aplicable cuando el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales, jurisdicciones de menor imposición o en regímenes fiscales preferentes, salvo que se cumplan los criterios establecidos por el Comité de Política Tributaria.
- Se mantiene el crédito tributario del impuesto a la renta causado de las sociedades locales a favor de sus accionistas, socios o partícipes, cuando éstos sean sucursales de sociedades extranjeras, sociedades constituidas en el exterior o personas naturales sin residencia en el Ecuador.
- Las sociedades, sucesiones indivisas obligadas a llevar contabilidad y personas naturales obligadas a llevar contabilidad, no considerarán en el cálculo del anticipo de impuesto a la renta, exclusivamente en el rubro de costos y gastos (afectados con el 0,2%), los sueldos y salarios, la decimotercera y decimocuarta remuneraciones, y el aporte patronal al IESS.

DOMOVESA S.A.**R. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Además, se excluirán los gastos incrementales por generación de nuevo empleo, así como la adquisición de nuevos activos productivos que permitan ampliar la capacidad productiva futura, generar un mayor nivel de producción de bienes o provisión de servicios. El mero cambio de propiedad de activos productivos que ya se encuentran en funcionamiento, no implica inversión nueva.
- Finalmente, el cálculo del anticipo será el resultado de la diferencia entre el 50% del impuesto causado del ejercicio fiscal anterior, y las retenciones en la fuente que le hayan sido efectuadas.

REFORMAS AL IMPUESTO A LA SALIDAD DE DIVISAS (ISD)

- Devolución del ISD pagado por los exportadores habituales en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de incorporarlos en procesos productivos de bienes que exporten.
- También aplica la devolución del ISD pagado por comisiones en servicios de turismo receptivo, en las condiciones y límites que establezca el Comité de Política Tributaria.
- La exención del ISD en pagos por financiamiento externo o en pagos realizados al exterior en el desarrollo de proyectos de Alianzas Públicas Privadas no será aplicable en los casos en los que el receptor del pago esté domiciliado, sea residente o esté establecido en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.
- Dentro de 90 días, contados a partir de diciembre 30 de 2017, los contribuyentes que desarrollen su actividad comercial en los cantones fronterizos deberán presentar un plan de pagos de sus deudas tributarias derivadas del impuesto a la renta e ISD, casos en los cual se concederán plazos de hasta 6 años para pagar dichas deudas y sin necesidad de presentar garantía. No aplica respecto de tributos retenidos o percibidos.

REFORMAS AL IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

- Se incluye como sujetos pasivos del impuesto a los activos en el exterior a las cooperativas de ahorro y crédito; otras entidades privadas a realizar actividades financieras; casa de valores; empresas aseguradoras, reaseguradoras bajo el control de la Superintendencia de Compañías. El impuesto mensual es del 0.25% sobre los fondos disponibles e inversiones que mantengan en el exterior.

El reglamento para la aplicación de la ley orgánica para el fomento productivo, atracción de inversiones, generación de empleo y equilibrio fiscal, fue emitido el 13 de agosto de 2018 se emitió, el Decreto No. 476, documento que fue publicado en Registro Oficial No. 31 del 21 de agosto de 2018, en el que determina lo siguiente:

DOMOVESA S.A.**R. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Las nuevas inversiones que inicien a partir de la vigencia de la presente Ley en los sectores priorizados, fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones de Quito y Guayaquil, tendrán derecho a la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 12 años contados desde el primer año que se generen ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.
- Las nuevas inversiones productivas que se ejecuten en los sectores priorizados industrial, agroindustrial y agro asociativo, gozarán de la exoneración del impuesto a la renta y su anticipo por 15 años. El plazo de exoneración se ampliará por 5 años más en el caso de que dichas inversiones se realicen en cantones fronterizos del país.
- Las sociedades nuevas, así como para aquellas ya existentes, están exoneradas del pago del impuesto a la renta durante 3 años, lo cual se aplicará solo en sociedades que generen empleo neto.
- Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, estarán exonerados del pago del impuesto a la renta y su anticipo por los primeros 10 años, contados a partir del primer año que se generen ingresos operacionales.
- Se exonerarán del ISD en los pagos realizados al exterior por concepto de:
 - Importaciones de bienes de capital y materias primas.
 - Dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador.
- Los contribuyentes inscritos en el Régimen Impositivo Simplificado no pagarán anticipo de impuesto a la Renta.
- Las utilidades que perciban los contribuyentes, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, u otros derechos representativos de capital, etc., estarán sujetas, al momento de la enajenación, a un impuesto a la renta único con tarifa progresiva de entre 0% y el 10%.
- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, el 18 de diciembre de 2018, mediante decreto 617, publicado el 20 de diciembre de 2018.

DOMOVESA S.A.**R. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Con el objetivo de atender la realidad de sectores o subsectores específicos de la economía en casos debidamente justificados, y con ello dictaminar casos concretos, se clarifica el concepto de nueva inversión, en donde prevalecerá el lugar (cantón) en el que se ejecuta efectivamente la inversión, independientemente de donde se domicilia legalmente la compañía.
- Se establecen esquemas para la devolución del IVA y del ISD por coeficientes en el que se considerarán factores técnicos que podrán emitirse sectorialmente.
- La exoneración del Impuesto a la Renta será automática para las empresas nuevas, mientras que para aquella entidad ya establecida dicha exoneración dependerá de la evolución de sus activos.
- Las empresas que reinviertan al menos el 50% de las utilidades en la adquisición de activos productivos se les concederá la exoneración del ISD sobre los dividendos.

CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:

En Ecuador se encuentra vigente la normativa para Precios de Transferencia dispone que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$15 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Para efectos de calcular el monto acumulado para la presentación tanto del anexo como del informe, se sumarán los montos de operaciones con partes relacionadas, excepto las que correspondan a:

- Aportes patrimoniales en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América;
- Compensaciones o reclasificaciones de cuentas contables de activo, pasivo o patrimonio, siempre que no afecten a resultados;

DOMOVESA S.A.**R. ASPECTOS TRIBUTARIOS:** (Continuación)

- Pagos en efectivo, en dólares de los Estados Unidos de América, de rendimientos patrimoniales (dividendos) o pasivos;
- Ingresos señalados en los artículos 27 y 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno, así como activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputable a la actividad generadora de tales ingresos;
- Operaciones con otras partes relacionadas locales con referencias al período fiscal analizado, siempre que no se presenten algunas de las siguientes condiciones:
 - a. La parte relacionada con la que el sujeto pasivo realiza tales operaciones obtenga ingresos provenientes de los casos señalados en los artículos 27 o 31 de la Ley de Régimen Tributario Interno.
 - b. El sujeto pasivo:
 - Declare una base imponible de impuesto a la renta menor a cero;
 - Haya aprovechado cualquier tipo de beneficios o incentivos tributarios, incluidos los establecidos en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversión;
 - Se acoja a la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades;
 - Sea administrador u Operador de una Zona Especial de Desarrollo Económico;
 - Se dedique a la exploración o explotación de recursos naturales no renovables;
 - Tengan titulares de derechos representativos de su capital que sean residentes o estén establecidos en paraísos fiscales.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables,
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables



DOMOVESA S.A.**S. CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS:**

El segundo párrafo del artículo tercero de las Normas para la Preparación y Presentación de los Estados Financieros consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas expedidas por la Superintendencia de Compañías en la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 del 14 de febrero de 2014, exceptúa la mencionada consolidación a la información financiera de las personas naturales, las empresas del exterior, las personas jurídicas que no estén bajo el control de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y aquellas empresas que hayan sido excluidas de los Grupos Económicos por el Servicio de Rentas Internas.

Considerando lo expuesto anteriormente la Compañía no está considerada por el Servicio de Rentas Internas como parte de un Grupo Económico, no deberá presentar estados financieros consolidados, según el artículo tercero de la Resolución indicada.

T. HECHOS SUBSECUENTES:

Entre el 31 de diciembre de 2018 y la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos, no han ocurrido eventos o circunstancias que, en opinión de la Administración de la Compañía, puedan afectar la presentación de los estados financieros o que requieran de ser revelados.

SECCIÓN II

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS
MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE
ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

**PROCEDIMIENTOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS
MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE
ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE DELITOS**

A los Accionistas
DOMOVESA S.A.
Guayaquil, Ecuador

1. Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros procedimos a efectuar una revisión a las medidas de prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y financiamiento de otros delitos implementados por **DOMOVESA S.A.** al 31 de diciembre de 2018.
2. Nuestra revisión se efectuó sobre la base de pruebas selectivas, por lo que no incluyó la revisión de todas las transacciones y saldos que sirven de base para la preparación de los formularios mencionados. Los siguientes son los procedimientos convenidos y resultados obtenidos:

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

Resultados: Mediante acta de la Junta General de Accionistas del 10 de enero de 2017, se aprobó a la oficial de cumplimiento designada por la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) a la Sra. Tatiana Reyna Limones Zúñiga.

- 2.2 Verificar que cumplió con lo dispuesto en las disposiciones vigentes relacionadas con el control de Lavado de Activos.

Resultados: La Compañía ha dado cumplimiento con lo establecido en la Resolución SCVS-DSC-2018-0029 del 17 de julio de 2018.

Las políticas más significativas se basan en el conocimiento integral de los clientes de la Compañía, sus empleados, mercado y proveedores.

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

Resultados: La Compañía cuenta con el Manual de Prevención de Lavado de Activos aprobado el 10 de julio de 2017.

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

Resultados: La Compañía no pertenece a ningún grupo empresarial o holding.

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

Resultados: El informe del Oficial de Cumplimiento fue aprobado por la Junta General del Accionistas del 20 de febrero de 2018.

- 2.6 Seleccionar aleatoriamente 6 meses de año para realizar lo siguiente:

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

Resultados: Las transacciones son consolidadas en un archivo de excel, en el cual consta los contratos, la identificación del cliente, fecha, factura, valor, forma de pago, monto, banco, dirección, tipo de construcción y dirección de obra.

- b) Solicitar el reporte mensual (RESU) enviado por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.

Resultados: La Compañía nos proporcionó los reportes de entrega de la información enviada al organismo de control.

- c) Cotejar que los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico en el mes correspondiente.

Resultados: No obtuvimos diferencias entre la información enviada al organismo de control y lo registrado en los reportes realizados por el Oficial de Cumplimiento.

- d) Para cada uno de los meses seleccionados, tomar aleatoriamente el 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme a lo requerido en la normativa correspondiente.

Resultados: La Compañía cumplió con sus políticas mínimas requeridas establecidas en el Manual de Prevención de Lavado de Activos.

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

Resultados: Durante nuestra revisión, no evidenciamos debilidades significativas en la seguridad de la documentación.

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

Resultados: El Manual para la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo contiene la matriz y perfiles de riesgo.

- 2.9 Obtener una carta de representación en la que la Administración confirme la integridad y veracidad de la información al 31 de diciembre de 2018, y se obtuvo las explicaciones proporcionadas durante nuestro trabajo.

Resultados: Hemos recibido la carta de representación.

3. Este informe tiene como único propósito lo mencionado en el primer párrafo y ha sido preparado exclusivamente para uso de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, y la Administración de la Compañía y no puede ser distribuido por ningún concepto a terceras personas o entidades.

AUDITORES & CONSULTORES DE NEGOCIOS P. H. H.

12 de abril de 2019
Guayaquil, Ecuador



Carolina Cervajal Chávez
Superintendencia de Compañías, Valores
y Seguros No. 1138