

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA

**INFORME SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS POR EL AÑO
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas de:
ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión con Salvedades

Hemos auditado los estados financieros de la compañía **ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los hechos descritos en el párrafo de fundamento de la opinión con salvedades, los estados financieros expresan la imagen fiel de la situación financiera de la compañía **ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA** al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

La administración de **ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, no refleja en el estado de resultados, cortados al 31 de diciembre de 2017, en la cuenta de Beneficios Sociales el valor US\$ 5.238,72 dólares; en la cuenta de Aporte a la Seguridad Social (incluye fondo de reserva) no se registrar el valor de US\$ 1.341,73 dólares; y, en la cuenta . Por lo que la sociedad no ha aplicado el principio de reconocimiento general para todos los beneficios a los empleados, establecido en las NIIF para PYMES, que manifiesta *“Una entidad reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la entidad durante el periodo sobre el que se informa: (a) como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados. Si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, una entidad reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo. (b) como un gasto, (...)”*. De acuerdo con los registros de la compañía, si la administración hubiera aplicado el **principio de reconocimiento general para todos los beneficios a los empleados**, hubiese sido necesario incrementar el valor de los gastos en US\$ 6.580,45 dólares, para reflejar por su valor real. En consecuencia, el gasto se encuentra subvaluado en US\$ 6.580,45 dólares y el patrimonio está sobrevalorado en el mismo valor.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido con 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 con salvedades.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre éstos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones. Además de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades*, hemos determinado que las cuestiones que se describen a continuación son las cuestiones clave de la auditoría que se deben comunicar en nuestro informe.

Valoración de gastos que no aplican el principio de reconocimiento general para todos los beneficios a los empleados de acuerdo con la Norma NIIF para las Pymes	
Naturaleza de la cuestión que origina la opinión modificada	Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría
Falta de reconocimiento del gasto Beneficios Sociales	Se realizó los cálculos de los beneficios sociales como lo son la décima tercera y décima cuarta remuneración donde se determinó que no se reconocieron éstos gastos que se devengaron en el ejercicio económico 2017.
Falta de reconocimiento del gastos Aporte a la Seguridad Social, incluye Fondo de Reserva	Se analizó las cuentas Aporte Patronal (12.15%) y Fondos de Reserva para lo cual se procedió a realizar los cálculos de estos valores y al compararlos con los gastos registrados se determinó que no fueron reconocidos en su totalidad.

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

La administración es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, así como del control interno que la administración de la entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relativas al negocio en marcha y

utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía

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

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

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

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Compañía.

Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras

conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditora. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

Evalúamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del gobierno de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



Ing. CPA Jorge Tenecora Méndez, Mgs.
Auditor Externo
Registro No. SCVS-RNAE-1112
Dirección: Paseo de los Cañaris y Jorge Carrera Andrade

Guayaquil, 15 de agosto de 2018

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Cuenta	Nota No.	2017	2016	DIFERENCIA
ACTIVO		718,568.74	718,568.74	0.00
ACTIVO CORRIENTE		1,744.21	1,744.21	0.00
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1	1,744.21	1,744.21	0.00
ACTIVO NO CORRIENTE		716,824.53	716,824.53	0.00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	2	664,898.09	664,898.09	0.00
Terrenos		91,713.30	91,713.30	0.00
Inmuebles		593,947.04	593,947.04	0.00
Depreciación Acumulada Propiedad Planta y Equipo		(20,762.25)	(20,762.25)	0.00
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	3	51,926.44	51,926.44	0.00
PASIVO		716,550.37	718,186.67	-1,636.30
CORRIENTE		191,092.86	192,729.16	-1,636.30
IESS por Pagar	4	733.59	733.59	0.00
Accionistas del Exterior	5	190,359.27	191,995.57	-1,636.30
				0.00
PASIVO NO CORRIENTES		525,457.51	525,457.51	0.00
Accionistas del Exterior	6	525,457.51	525,457.51	0.00
PATRIMONIO NETO		2,018.37	382.07	1,636.30
Capital Suscrito y/o Asignado	7	800.00	800.00	0.00
Aumento Capital en trámite		208,000.00	168,000.00	40,000.00
RESERVAS		59,410.65	59,410.65	0.00
Reserva Legal		153.61	153.61	0.00
Reserva por Valuación de Activos		59,257.04	59,257.04	0.00
RESULTADOS ACUMULADOS		(266,192.28)	(227,828.58)	-38,363.70
Reserva de Capital		1,333.64	1,333.64	0.00
Utilidades no distribuidas en años anteriores		779.43	779.43	0.00
Perdida Acumuladas Ejercicios Anteriores		(229,941.65)	(186,253.57)	-43,688.08
Perdida del Ejercicio		(38,363.70)	(43,688.08)	5,324.38
TOTALPASIVO+PATRIMONIO		718,568.74	718,568.74	0.00

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE RESULTADOS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

	2017	2016	Variación
INGRESOS	0.00	0.00	0.00
Otras Rentas	0.00	0.00	0.00
Otros	0.00	0.00	0.00
INGRESOS Y GASTOS	0.00	0.00	0.00
Costo de Ventas	0.00	0.00	0.00
GASTOS	38,363.70	43,688.08	-5,324.38
GASTOS ADMINISTRATIVOS	38,363.70	43,688.08	-5,324.38
Sueldos y Salarios	34,174.20	34,339.56	-165.36
Décimo Cuarto Sueldo	0.00	948.92	-948.92
Décimo Tercer Sueldo	0.00	2,784.65	-2,784.65
Fondo de Reserva	379.1	2369.83	-1,990.73
Aporte al IESS	3,810.40	3,245.12	565.28
Resultados del Ejercicio 2017 / 2016	-38,363.70	-43,688.08	5,324.38

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

DESCRIPCION PERIODO	Capital Social	Aumento Capital en trámite	Reserva Legal	Reserva por Valuación de Activos	Resultados Acumulados	Total Patrimonio
Saldo Inicial al 1 Enero 2016	800.00	168,000.00	-	-	(184,140.50)	(15,340.50)
Reservas	-	-	153.61	59,257.04	-	59,410.65
Perdida año 2016	-	-	-	-	(43,688.08)	(43,688.08)
SALDO FINAL AL 31 DICIEMBRE 2016	800.00	168,000.00	153.61	59,257.04	(227,828.58)	382.07
Registro de Reservas	-	-	-	-	-	-
Aumento Capital en trámite	-	40,000.00	-	-	-	40,000.00
Resultados del Ejercicio 2017	-	-	-	-	(38,363.70)	(38,363.70)
SALDO FINAL AL 31 DICIEMBRE 2017	800.00	208,000.00	153.61	59,257.04	(266,192.28)	2,018.37

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO DIRECTO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Flujos de Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación

Cobro procedentes de las de Bienes y Prestación de Servicios	-
Pago a Proveedores por el suministros de Bienes y Servicios	-
Pagos de Gastos de Ventas y Administración	38,363.70
Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	(38,363.70)

Flujos de Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión

Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	-
---	----------

Flujos de Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación

Aporte Futura Capitalización	40,000.00
Pago de Préstamos de Accionistas	(1,636.30)
Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	38,363.70

Incremento(Disminución) neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	1,744.21
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	<u>1,744.21</u>

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO - MÉTODO INDIRECTO
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
(En dólares de los Estados Unidos de América)

Flujos de Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	
Ajuste a la Utilidad / Pérdida Neta para el uso de Efectivo	
Pérdida del Ejercicio	(38,363.70)
Gastos por depreciación	-
Variación en las Cuentas Operativas	
Crédito Tributario (Impuesto a la Renta)	-
Cuentas y documentos por Cobrar Relacionados	-
Impuesto a la Renta por Pagar	-
Participación Trabajadores por pagar	-
Otras entradas(Salidas) Efectivo -pérdidas acumuladas	-
Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Operación	(38,363.70)
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Inversión	-
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Aporte Futura Capitalización	40,000.00
Pago de Préstamos de Accionistas	(1,636.30)
Efectivo procedentes de (Utilizados en) Actividades de Financiación	38,363.70
Incremento(Disminución) neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Año	1,744.21
Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Final del Año	1,744.21

COMPAÑÍA ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA

1. ANTECEDENTES

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada en fecha 26 de septiembre de 1990, ante el Dr. Homero Manuel Medina Castro Notario Público sexto del cantón Guayaquil. Aprobada mediante resolución No. 90-2-1-1-0003077, de fecha 19 de octubre de 1990, por el subintendente de Derecho Societario de la intendencia de compañías de Guayaquil, fue inscrita esta escritura pública, la misma que contiene la CONTITUCION DE ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA de fojas 34.018 a 34.034, numero 11.234 debidamente inscrita del registro mercantil del cantón Guayaquil. Y anotada bajo el número 17.642 del repertorio.

Los socios fundadores son los siguientes:

Señores Mery Bernal Ramírez, Mauricio Salcedo Velarde, Fernando Villacís Cadena, Luis Avilés Uscocovich y Vilma Vásquez Gonzaga.

Denominación: ALAVERA SOCIEDAD ANONIMA

Domicilio: cantón Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador.

Objeto Social: será la prestación de servicios dedicados a la compra venta y administración de predios urbanos y rústicos.

Capital: El capital suscrito de la compañía es de es de DOS MILLONES DE SUCRES, divididas en DOS MIL acciones ordinarias y nominativas de mil sucres, cada una.

Administración y Representación de la Compañía:

Junta General de Accionistas
Presidente
Gerente General

Representación Legal: La Compañía es gobernada por la junta general de accionistas y es administrada por el presidente y el gerente, ejerce la representación legal, judicial y extrajudicial el gerente individualmente. Necesitando autorización de la juta general para enajenar, gravar o limitar el dominio de los bines inmuebles de la compañía.

ESCRITURA DE AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS

La escritura de aumento de capital y reforma de estatutos fue celebrada en fecha 20 de septiembre de 1995, ante el Abogado. Marcos Díaz Casquete Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil.

AUMENTO DE CAPITAL

Se declara aumentado el capital suscrito de la compañía en la cantidad de TRES MILLONES DE SUCRES, el capital actual es de CINCO MILLONES DE SUCRES, está dividido en CINCO MIL acciones de UN MIL SUCRES cada una y el capital autorizado es de DIEZ MILLONES DE SUCRES.

REFORMA DEL ESTATUTO:

Se reforma el estatuto por escritura pública el 20 de septiembre de 1995, ante el Abogado. Marcos Díaz Casquete Notario Vigésimo Primero del cantón Guayaquil y fue aprobada por el señor intendente jurídico de la Oficina de Guayaquil, abogado Manuel Molina Jalil, mediante Resolución No. 95-2-1-10008453 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 11 de junio de 1996 con el No. 9.764.

RECTIFICACIÓN DE CONVERSIÓN DE CAPITAL, AUMENTO DE CAPITAL Y CONSECUENTE REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

Se autoriza la Ratificar la conversión del capital social y libros de sucres a dólares de los Estados Unidos de América efectuada por la gerente de la compañía ante el Dr. Rodolfo Pérez Pimentel Notario Público Décimo Sexto del Cantón Guayaquil el 28 de mayo de 2001.

AUMENTO DE CAPITAL

Se declara aumentado el capital suscrito de la compañía en la cantidad de SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, mediante la emisión de QUINCE MIL NUEVAS ACCIONES ordinarias y nominativas de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada acción. Que el capital actual de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

REFORMA DEL ESTATUTO:

Se reforma el estatuto en el artículo cuarto sustituyendo el texto por el siguiente: "**ARTICULO CUARTO: EL CAPITAL SOCIAL de la compañía es de OCHOCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, dividido en VEINTE MIL ACCIONES ordinarias y nominativas de CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cada una, numeradas del uno al veinte mil inclusive. Cada acción de cuatro centavos de dólar de los Estados Unidos de América que estuviere pagada, dará derecho a un voto en las deliberaciones de la Junta General de Accionistas.**"

En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 01-G-IJ-0007289, dictada por la Subdirectora Jurídico de Compañías de la Intendencia de Compañías de Guayaquil, el 08 de agosto del 2001, queda inscrita la escritura de Aumento de Capital Suscrito y Reforma de Estatuto de la compañía ALAVERA S.A., número 20.884 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 28.815 del Repertorio y certificada el 23 de agosto del 2001.

REACTIVACIÓN, REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO SOCIAL

La compañía ALAVERA S.A. EN LIQUIDACIÓN, fue declarada DISUELTA por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. SC.IJ.DJDL.09.0005974, el 29 de septiembre del 2009 e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 28 de enero del 2011. En sesión de Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la compañía ALAVERA S.A. EN LIQUIDACIÓN celebrada el 01 de marzo de 2016 se resolvió por unanimidad, Reactivar y reformar el objeto social en su artículo segundo del estatuto por el siguiente *"Actividad de consultoría en gestión empresarial, prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las administración públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control, información administrativa, así como intervenir en la constitución del compañías anónimas o limitadas, adquirir títulos de valores, acciones, participaciones o cuotas en otras compañías relacionada con su objeto. Para el cumplimiento de su objeto la compañía podrá actuar por sí sola o en asociación con otra u otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras de cualquier especie que fueren. Para todo ello, la compañía podrá realizar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley y relativo a su objeto social, dentro del país, como en el exterior, podrá tener representaciones de terceros y a través de terceros tanto en el territorio nacional como en el exterior. La compañía no se dedicará al negocio de intermediación de bienes e inmuebles. La compañía no se dedicará a ninguna de las actividades privativas de las sociedades financieras. Para el cumplimiento de su objeto social la compañía podrá realizar todos los actos y contratos permitidos por la ley, así como asociarse con otras compañías constituidas o por constituirse"*. lo que se llevó a efecto mediante Escritura Pública de REACTIVACIÓN, REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA ALAVERA S.A. EN LIQUIDACIÓN, ante la Ab. ROSA LAURA ALCIVAR FABRE, Notaria Sexagésima del Cantón Guayaquil, el 01 de marzo de 2016.

Conforme lo dispuesto en el artículo tercero de la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0001601, dictada por la Asesora de la Intendencia Nacional de Compañías, abogada Carlota Camacho Coello, el 30 de marzo del 2016, se tomó nota de la mencionada resolución que aprueba la reactivación de la compañía ALAVERAS SOCIEDAD ANÓNIMA "EN LIQUIDACIÓN", al margen de la matriz de la escritura pública de REACTIVACIÓN DE LA COMPAÑÍA ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA "EN LIQUIDACIÓN". Con fecha 14 de abril del 2016 en cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. SCVS-INC-DNASD-SAS-16-0001601, queda inscrita la Escritura Pública de REACTIVACIÓN, REFORMA DEL OBJETO SOCIAL Y REFORMA DEL ESTATUTO DE LA COMPAÑÍA ALAVERA S.A. EN LIQUIDACIÓN, junto con la resolución antes mencionada en el Registro Mercantil número 1.572.

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DEDICIEMBRE DE2017

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

La compañía mantiene sus registros contables y prepara sus estados financieros con base a las normas internacionales de información financiera (NIIF), nuestro ente regulador es la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador.

Con la finalidad de contar con las bases necesarias e importantes para realizar el proceso de consolidación de los estados financieros bajo NIIF, es necesario definir y aprobar políticas contables uniformes las que deben ser específicas.

Los estados financieros de ALAVERA S.A, reflejan los saldos inherentes a los activos, pasivos, patrimonio de los asociados, flujos de efectivo, el resultado de las operaciones, así como los efectos financieros derivados del contenido de las resoluciones citadas en los numerales anteriores. En su preparación se tiene como principales políticas y prácticas contables las siguientes:

EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES: El disponible (Efectivo) esta compuestos por los saldos en caja general, caja chicas, así como los saldos de las respectivas cuentas corrientes y de ahorros que están destinado para el giro normal del negocio y expresado en dólares de los Estados Unidos de América.

CUENTAS POR COBRAR: Las transacciones de cuentas por cobrar, es registrado a su valor neto realizable y comprenden valores por cobrar de las operaciones propias del negocio es decir de la prestación del servicio a crédito a corto y largo plazo; Son reconocidos en base a la facturación de los servicios prestados.

Las cuentas por cobrar y prestamos son considerados activos financieros excepto de aquellas cuentas de vencimiento superior a un año.

PROVISION POR CUENTAS INCOBRABLES: Registra los montos provisionados durante el ejercicio económico para cubrir eventuales perdidas de aquellas cuentas que resultan de difícil cobro, cuentas que están clasificadas como incobrables. La provisión por cuentas incobrables se realiza del cálculo del 1% de los créditos del periodo y el 10% de los créditos pendientes de periodos anteriores considerando que este último es un gasto no deducible. Para que una cuenta sea considerado como incobrable, que no es recuperable se tiene que analizar ciertas características como el tiempo de vencimiento y la naturaleza del derecho del cobro.

INVENTARIOS: Los Inventarios así como las inversiones se consideran de rotación o transformación inmediata y serán valuados y reconocidos por el valor de mercado menos costos y gastos de adquisición. Pará la medición regular del costo de los inventarios se utilizara la fórmula del costo promedio. Para aquellos inventarios que sufran de obsolescencia o caducidad se procederá a dar de baja, afectando a los resultados del periodo.

ALAVERAS SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

La empresa ALAVERA S.A. concilia los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos al menos una vez al año de manera obligatoria.

PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La Propiedad, planta y equipo de la entidad es reconocida a su valor neto de adquisición, es decir son contabilizados al costo, basados en los avalúos técnicos que se deben realizar a cada bien o activo que conforman este grupo de activos; considerando la depreciación acumulada y pérdidas acumuladas por el desgaste del bien.

Los bienes incluidos en propiedades planta y equipo se deprecian a través del método de línea recta durante su vida útil económica.

Medición Inicial: La partida de propiedad, planta y equipo se medirá inicialmente por su costo.

Medición Posterior: Después de la medición inicial, el activo se registrará al costo menos la depreciación acumulada y el valor acumulado de las pérdidas de deterioro de valor.

Método de depreciación y vida útil: El costo de propiedad planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, la vida útil estimada y valor residual son revisadas al final del de cada año.

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

CUADRO DE PORCENTAJES DE DEPRECIACION ACTIVOS FIJOS

ACTIVOS	AÑOS	%
Edificios	20	5
Muebles y Enseres	10	10
Equipo de Oficina	10	10
Equipo de Cómputo y Seguridad	33	3
Equipo Computo Medico	33	3
Equipo Medico	10	10
Otros Activos Fijos	10	10

CUENTAS POR PAGAR: Registra las obligaciones contraídas por la empresa en la adquisición con proveedores de bienes o Servicios. Las cuentas por pagar son reconocidas inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación.

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DEDICIEMBRE DE2017

OBLIGACIONES LABORABLES: Corresponde a las obligaciones que ALAVERA S.A, tiene por concepto de: sueldos y salarios por pagar, beneficios sociales e indemnizaciones laborables, para con sus empleados o beneficiarios que se determinan de acuerdo con la ley laboral vigente.

PROVISIÓN PARA JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO: Para el cálculo de esta provisión se debe efectuar el estudio actuarial respectivo.

INGRESOS: Los ingresos se aplican a la cuenta de resultados y provienen principalmente de la prestación de servicios de consultoría en gestión empresarial, prestación de asesoramiento y ayuda a las empresas y las administración públicas en materia de planificación, organización, eficiencia y control, información administrativa, así como intervenir en la constitución del compañías anónimas o limitadas, adquirir títulos de valores, acciones, participaciones o cuotas en otras compañías relacionada con su objeto..

COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos se aplican a las cuentas de resultados y proviene principalmente de costos de los servicios del su objeto social, entre los qu se puede mencionar, honorarios profesionales, sueldos y salarios, depreciación de propiedad planta y equipo, seguros, mantenimientos de equipos y otros costos.

IMPUESTO A LA RENTA: La tasa del impuesto a la renta se aplicara sobre la base imponible, la cual puede diferir de la utilidad según el estado de resultados debido principalmente a los gastos no deducibles y a las rebajas especiales. Para el año 2017 el porcentaje para el pago del impuesto a la renta es del 22%.

ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

3. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

NOTA 1

EFFECTIVO Y EQUIVALENTE:

Caja - Bancos

Es el efectivo y equivalentes al efectivo que incluye el efectivo en cajas y los saldos que la entidad mantiene en las cuentas corrientes y de ahorros en las instituciones financieras del país; están conciliados al 31 de diciembre del 2017, valores que proviene del cobro de las facturas emitidas a clientes por la prestación de Servicios y está compuesto así:

CONCEPTO	2017-12-31	2016-12-31
Caja	-	-
Banco Pacífico	1,744.21	1,744.21
Total Efectivo y equivalentes al efectivo	1,744.21	1,744.21

NOTA 2

Propiedad, Planta y Equipo:

Está conformada por los saldos de varios rubros como: terrenos e inmuebles. La empresa cuenta con un terreno en el que se encuentra asentado el inmueble, por la se realizan desembolsos para mantenimiento y mejoras, estos rubros se clasifican dentro de la cuenta de gastos.

Descripción	Costo	Depreciación	Saldo
Inmueble P. BARANDUA			
TERRENO	91,713.30		91,713.30
INMUEBLE	114,690.00	-11,355.40	103,334.60
Subtotal	206,403.30	-11,355.40	195,047.90
Inmueble LAGUNA CLUB			
TERRENO-INMUEBLE	479,257.04	-9,406.85	469,850.19
Totales	685,660.34	-20,762.25	664,898.09

NOTA 3

Otros Activos Financieros No Corrientes

La empresa ALAVERA S.A. durante su giro normal del negocio ha realizado la inversión en herramientas, materiales, mano de obra y ha realizado gastos en materiales de construcción, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Descripción	Valor
INVERSIONES OTROS	
Herramientas, Materiales	18,615.61
Mano de Obra	7,520.85
Subtotal	26,136.46
GASTOS DE LAGUNA CLUB	
Materiales de Construcción	25,789.98
Totales	51,926.44

NOTA 4

IESS POR PAGAR

Corresponde a valores pendientes pago al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que viene arrastrando desde el año 2016 en la suma total de US\$ 733,59 Dólares de los Estados Unidos de América.

NOTA 5 - 6

Accionistas del Exterior

Hace referencia a valores que ingresaron a la compañía ALAVERA S.A. en calidad de préstamo por parte del accionista mayoritario, Sr. José Luis Jaureguizar Ramos, tanto a corto plazo como a largo plazo.

NOTA 7

Capital Suscrito pagado:

Registra el valor de los aportes sociales realizados por los asociados cuando se constituyó el ente económico y por el incremento de capital, respaldos por la escritura pública de constitución previo los requisitos legales de constitución y reformas por incrementos, el capital social está representado por acciones ordinarias.

NOMBRE	TIPO DE INVERSION	VALOR
JAUREGUIZAR RAMOS JOSE LUIS	Ext. Directa	\$ 799.96
JAUREGUIZAR RAMOS DIEGO IGNACIO	Nacional	\$ 0.04
Total		\$ 800.00

4. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

La labor de auditoria externa se lo realizó conforme las disposiciones establecidas en la Normas Internacionales de Auditoria (NIA), bajo los lineamientos legales y normativas que corresponde aplicar a la empresa y a nuestra labor de auditoria externa y cumpliendo con las disposiciones establecidos por los entes reguladores de la empresa como lo son Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, Ministerio del Trabajo, Servicio de Rentas Internas y otros entes de control.

DEFICIENTE CONTROL INTERNO DE LA CUENTA GASTOS

CONCLUSIÓN 1

Luego de aplicar procedimientos de auditoría se determinó que la empresa ALAVERA SOCIEDAD ANÓNIMA, no mantiene un adecuado control interno de la cuenta de gastos por beneficios sociales, aporte a la seguridad social, fondo de reserva y de registro de la depreciación de propiedad, planta y equipo los que no se incluyen en el estado de situación financiera y estado de resultados.

RECOMENDACIÓN 1

Realizar el registro de los gastos generados y devengados dentro del ejercicio económico, para regular los saldos de las cuentas al valor real y posteriormente mantener un control de las diferentes cuentas a través de un seguimiento mensual de los valores, de esta manera las cuentas van a reflejar la verdadera situación financiera y económica de la empresa, lo que a su vez proporcionará información fidedigna en los estados financieros.