



TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A

INFORME DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES SOBRE LOS
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

POR EL AÑO QUE TERMINÓ
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



16 DE MARZO DEL 2019

CUENCA – ECUADOR

Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES.....	2
Informe sobre los estados financieros	2
Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros...2	
Informe sobre otros requisitos legales y reguladores	4
ESTADOS FINANCIEROS.....	
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	5
ESTADO DE RESULTADOS	7
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO.....	8
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO.....	9
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO NETO	10
NOTAS I.....	
A. ENTIDAD QUE REPORTA	11
B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	11
Clasificación de saldos corrientes y no corrientes:	12
Nuevas normas revisadas e interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas.....	12
C. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES.....	14
Activos y pasivos financieros.....	14
Deterioro.....	15
Determinación del valor razonable.....	16
Propiedades, muebles y equipos.....	17
Beneficios a los empleados	18
Provisiones y contingencias	19
Capital social	19
NOTAS II.....	22
D. GESTIÓN DE RIESGO	34
E. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	35
F. PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS	37
CARTA DE COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES SOBRE LA ESTRUCTURA DEL CONTROL INTERNO POR EL AÑO QUE TERMINÓ.....	41



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Socios
de TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.
Cuenca, 16 de marzo del 2019

Informe sobre los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.** (en adelante se designará como la "Compañía") que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, así como los resultados y flujos de efectivo por el año que terminó en esta fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

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.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para nuestra opinión de auditoría.

Independencia

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.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, a nuestro juicio profesional, fueron las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones fueron tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formarnos nuestra opinión, y no emitimos una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Hemos determinado que no existen cuestiones clave de auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros.

2



La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean éstas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

En la preparación de estados financieros, la administración es responsable de valorar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados y utilizando el principio contable, a menos que la administración tenga la intención de liquidar a la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros.

Nuestros objetivos y responsabilidades son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando ésta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerables 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 evaluamos 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 a fin de proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es mayor que aquella que resulte 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.
- Nuestra responsabilidad también fue concluir sobre lo apropiado del uso por parte





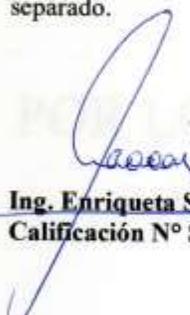
de la Administración de las bases contables de negocio en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían causar que la compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.

- 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 monto que expresen una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de auditoría, incluidos posibles deficientes significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos durante su ejecución, si la hubiere.

Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

Nuestros informes sobre: deficiencias en el control interno y cumplimiento de las obligaciones tributarias con sus respectivos anexos exigidos por la Administración Tributaria y entes de Control, por el ejercicio económico terminado, son emitidos por separado.


Ing. Enriqueta Sarmiento Narváz
Calificación N° SCVS-RNAE-953



ESTADOS FINANCIEROS

**TORRES & CORDERO
CONSTRUCTORES S.A.**

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE
2018 Y 2017**

	NOTAS	2018	2017
ACTIVOS		(US dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES			
Activo disponible			
Efectivo y equivalentes	1	\$ 99.247,66	\$ 968,49
<i>Exigible</i>			
Clientes	2	\$ 75.583,75	\$ 59.666,13
Anticipos a proveedores y contratos	3	\$ 129.535,98	\$ 132.733,15
Otros por cobrar	4	\$ -	\$ 306.971,98
Préstamos y anticipos a empleados	5	\$ -	\$ 1.077,24
Realizable			
Proyectos en proceso	6	\$ 56.984,08	\$ 7.846,25
Proyectos terminados	6.1	\$ 294.996,07	\$ 502.231,59
Impuestos anticipados	7	\$ 15.583,21	\$ 8.939,84
Total, activos corrientes		\$ 674.630,75	\$ 1.023.134,67
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedades y equipos	8	\$ 1.269.088,45	\$ 992.390,37
Total, activos no corrientes		\$ 1.269.088,45	\$ 992.390,37
Activos por impuestos diferidos	9	\$ 319,22	\$ -
TOTAL, ACTIVOS		\$ 1.944.038,42	\$ 2.015.525,04
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	10	\$ -45.922,89	\$ -816.695,54
Préstamos bancos y financieras	11	\$ -	\$ -13.908,74
Sueldos y relaciones por pagar	12	\$ -3.267,27	\$ -19.920,39
Obligaciones fiscales por pagar	13	\$ -2.435,21	\$ -4.797,49
Anticipos recibidos	14	\$ -167.969,54	\$ -192.469,18
Préstamos socios	15	\$ -14.127,69	\$ -238.276,03
Pasivos transitorios	16	\$ -33.203,00	\$ -64.838,69
Total, pasivos corrientes		\$ -266.925,60	\$ -1.350.906,06
PASIVOS NO CORRIENTES			
Documentos por pagar relacionados	17	\$ -749.842,09	\$ -
Préstamos socios	18	\$ -238.276,03	\$ -
Provisiones	19	\$ -5.231,64	\$ -4.634,64
Pasivos diferidos	20	\$ -319,22	\$ -
Total, pasivo no corriente		\$ -993.668,98	\$ -4.634,64
TOTAL, PASIVOS		\$ -1.260.594,58	\$ -1.355.540,70

PATRIMONIO			
Capital Social		\$ -800,00	\$ -800,00
Reserva legal		\$ -10.808,98	\$ -10.808,98
Capital y Reservas	21	\$ -11.608,98	\$ -11.608,98
Otros resultados integrales	22	\$ -654.570,29	\$ -629.257,23
Otros resultados de ejercicios anteriores	23	\$ -19.118,13	\$ -95.345,86
Resultado del ejercicio		\$ 1.853,56	\$ 76.227,73
TOTAL PATRIMONIO		\$ -683.443,84	\$ -736.212,07
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		\$ -1.944.038,42	\$ -2.015.525,04

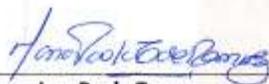

 Ing. Paola Torres
 Gerente General


 Ing. Manuel Bustos
 Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	NOTAS	2018	2017
		(US dólares)	
INGRESOS			
Ventas netas	24	\$ -386.250,99	\$ -103.306,84
Otros ingresos no operacionales	25	\$ -2.092,49	\$ -26.825,24
Total, Ingresos		\$ -388.343,48	\$ -130.132,08
COSTOS			
Costo de Ventas Proyectos	26	\$ 207.235,52	\$ -
Total, costo de ventas		\$ 207.235,52	\$ -
GASTOS			
Gastos de Administración			
Sueldos y Beneficios sociales	27	\$ 24.001,45	\$ 29.605,97
Gastos de servicios	28	\$ 17.489,20	\$ 12.512,20
Útiles de oficina y gastos de viaje	29	\$ 3.488,09	\$ 3.397,89
Mantenimiento y reparaciones	30	\$ 3.603,11	\$ 3.196,57
Gastos generales	31	\$ 32.866,09	\$ 44.168,77
Impuestos Contribuciones	32	\$ 9.552,71	\$ 21.245,12
Gastos en propiedades de inversión	33	\$ -	\$ 9.027,74
Depreciaciones y amortizaciones	34	\$ 28.000,25	\$ 19.079,51
Total, de gastos de administración		\$ 119.000,90	\$ 142.233,77
Gastos de venta			
Sueldos y Beneficios sociales	35	\$ 29.566,04	\$ 45.686,62
Total, de gastos de venta		\$ 29.566,04	\$ 45.686,62
Gastos financieros			
Gastos financieros	36	\$ 18.674,98	\$ 18.231,08
Total, de gastos financieros		\$ 18.674,98	\$ 18.231,08
Gastos no operacionales			
Total, de gastos no operacionales	37	\$ 7.875,90	\$ 207,84
Impuesto a la renta	38	\$ 898,52	\$
Participación empleados	39	\$ 6.945,18	\$
TOTAL DE GASTOS		\$ -390.197,04	\$ -206.359,81
TOTA RESULTADO INTEGRAL		\$- 1.853,56	\$ - 76.227, 73



Ing. Paola Torres
Gerente General



Ing. Manuel Bustos
Contador General

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	RESERVAS			SUPERAVIT VALUACION DE P. PYE	RESULTADOS ACUMULADOS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACION PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO NETO	
	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL				FACU Y ESTA	CAPITAL		GANANCIAS ACUMULADAS
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2018	800		10.808,98		649.394,29	205.370,55	5.176,00		1.853,56	683.443,84
SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2017	800		10.808,98		624.935,23	205.370,55	4.322,00		76.227,73	659.984,34


Ing. Paola Torres
 Gerente General

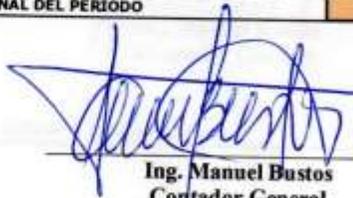

Ing. Maquel Bustos
 Contador General

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO – METODO DIRECTO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

	SALDOS BALANCE (En US\$)
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	98.279,17
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	262.639,49
Clases de cobros por actividades de operación	654.899,20
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	652.805,71
Cobros procedentes de regalías, cuotas, comisiones y otros ingresos de actividades ordinarias	2.092,49
Clases de pagos	-367.333,13
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	-290.309,87
Pagos procedentes de contratos mantenidos para intermediación o para negociar	-
Pagos a y por cuenta de los empleados	-67.187,50
Pagos por primas y prestaciones, anualidades y otras obligaciones derivadas de las pólizas suscritas	164,24
Intereses pagados	-369,18
Intereses recibidos	-
Impuestos a las ganancias pagados	-5.945,18
Otras entradas (salidas) de efectivo	-27.611,22
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-122.141,58
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	-
Importes procedentes por la venta de propiedades, planta y equipo	-
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	33.304,11
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	-
Dividendos recibidos	-
Intereses recibidos	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	-88.062,78
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	-42.218,74
Financiación por préstamos a largo plazo	-43.291,69
Pagos de préstamos	218,95
Intereses recibidos	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	854,00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	98.279,17
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	968,49
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	99.247,66



Ing. Paola Torres
Gerente General



Ing. Manuel Bustos
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A
CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL TOTAL CON EL EFECTIVO
NETO (UTILIZADO) PROVISTO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN
POR EL AÑO QUE TERMINÓ AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	5.990,14
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	20.686,55
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	28.000,25
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	-
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-6.945,18
Ajustes por gasto por participación trabajadores	-898,52
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	530,00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	235.962,80
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-15.917,62
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	306.971,98
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-14.511,35
(Incremento) disminución en inventarios	18.950,00
(Incremento) disminución en otros activos	-6.807,61
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	-5,56
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-11.636,84
Incremento (disminución) en beneficios empleados	-16.580,56
Incremento (disminución) en anticipos de clientes	-24.499,64
Incremento (disminución) en otros pasivos	-
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	262.639,49



Ing. Paola Torres
Gerente General



Ing. Manuel Bustos
Contador General

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

NOTAS I

A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS QUE TERMINARÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

A. ENTIDAD QUE REPORTA

La empresa Torres & Cordero Constructores S. A. se dedica a construcción de todo tipo de edificios residenciales: casas familiares individuales, edificios multifamiliares, incluso edificios de alturas elevadas, viviendas para ancianos, casas para beneficencia, orfanatos, cárceles, cuarteles, conventos, casas religiosas. incluye remodelación, renovación o rehabilitación de estructuras existentes.



- ✦ Circunvalación Sur, Edif. Cardeca
- ✦ Business Center
- ✦ Cuenca; Azuay

B. BASES DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Declaración de cumplimiento: Los estados financieros individuales adjuntos fueron preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) en cumplimiento de lo establecido en la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto de 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 del 4 de septiembre de 2006.

Los estados financieros adjuntos fueron autorizados para su admisión por la Administración de la Compañía, y según las exigencias estatutarias serán sometidos a la aprobación de la Junta General de Socios de la misma.

Bases de medición: Los estados financieros individuales fueron preparados sobre la base del costo histórico.

Moneda funcional y de presentación: Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD). Que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Uso de estimaciones y juicios: La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

Las estimaciones están basadas en la experiencia histórica y otras suposiciones que se han considerado razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes: Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los de vencimientos superior a dicho período.

Nuevas normas revisadas e interpretaciones emitidas, pero aún no efectivas

Las siguientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) e Interpretaciones del Comité (CINIIF) nuevas y revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para períodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017. La Administración ha concluido que no han sido consideradas en la preparación de los estados financieros por no ser aplicables o porque siendo aplicables no tienen ningún efecto significativo sobre los estados financieros de la Compañía:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIIF 16	La NIIF 16 reemplaza a la NIC 17 de arrendos financiero y operativo por arrendamientos son medios para acceder a activos, obtener financiación La NIIF 16 todos los activos y pasivos de un contrato de arrendamiento(arrendatario) se reconoce dentro del balance (excepción por significación explícita)	1 de enero de 2019
NIIF 15	NIIF 15 establece el nuevo modelo de reconocimiento de ingresos derivados de contratos con clientes. Esta norma presenta de forma integrada todos los requerimientos aplicables y sustituirá a las normas actuales de reconocimiento de ingresos, la NIC 18 Ingresos de actividades ordinarias y la NIC 11 Contratos de construcción, así como otras interpretaciones del IFRIC relacionadas. El principio fundamental del modelo es el cumplimiento de las obligaciones de desempeño ante los clientes. NIIF 15 estructura este principio fundamental a través de 5 pasos que se desarrollan de forma muy extensa y detallada en la norma	1 de enero de 2018
NIIF 9	Reconocimiento del deterioro para activos financieros medidos al costo o costo amortizado, este nuevo modelo a diferencia del modelo anterior que se determinaba en base a evidencia objetiva, incorpora adicionalmente un modelo de pérdidas esperadas con un impacto significativo principalmente en entidades financieras. Da la opción de reconocer la pérdida esperada para toda la vida del instrumento para todos los activos contractuales de NIIF 15, deudores comerciales y saldos deudores por arrendamiento, si contienen un componente financiero significativo. Instrumentos Financieros reemplaza a la NIC 39: NIIF 9 modifica paralelamente la NIC 1 Presentación de estados financieros y la NIIF 7 Instrumentos financieros, incluyendo determinados requisitos nuevos de presentación y nuevos y extensivos desgloses, especialmente en lo relativo a contabilidad de coberturas y deterioro.	1 de enero de 2018



NIIF 19	<p>Permite por un lado reconocer como gasto deducible del impuesto a la renta la totalidad de los pagos por concepto de desahucio y de pensiones jubilares patronales según el Código de Trabajo; y, por otro lado, el registro de un activo de impuesto diferido sobre las provisiones por desahucio y jubilación patronal constituidas a partir del 1 de enero del 2018. Esto último en otras palabras, permitiendo la deducción de las provisiones por los dos conceptos cuando el contribuyente se desprenda de recursos para liquidar la obligación patronal.</p> <p>Si bien la reforma permite mejorar la tasa efectiva de impuesto a la renta de las compañías, toda vez que reconoce en parte la deducción de los pagos por jubilación patronal, no reconoce un beneficio tributario que se debería aplicar a los gastos de provisiones constituidas con fecha anterior al 1 de enero del 2018, que fueron consideradas como gastos no deducibles.</p>	13 agosto del 2018
NIC 12	<p>El objetivo de esta norma es prescribir el tratamiento contable del impuesto sobre las ganancias. Se reconocerán solo aquellas diferencias temporarias deducibles en las cuales la entidad tenga el derecho legal a su recuperación. En el Ecuador, los casos aceptados según la Ley Fiscal son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Las Pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario.• Las pérdidas esperadas en contratos de construcción, la depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento.• El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente• Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales.	1 de enero de 2018

Las siguientes NIIF, modificaciones e interpretaciones emitidas entrarán en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2017; la Administración ha concluido que las aplicaciones anticipadas de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros por el período de su aplicación inicial, esto es en el año 2017.

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha Efectiva</u>
NIIF 14 (nueva)	Cuentas por regulaciones diferidas	1 de enero del 2016
NIIF 11 (enmienda)	Aclara la contabilización para la adquisición de un interés en una operación conjunta cuando la actividad constituye un negocio conjunto	1 de enero del 2016
NIC 16 y NIC 38 (enmienda)	Aclara los métodos aceptables de depreciación y amortización	1 de enero del 2016

NIC 16 y NIC 41 (enmienda)	Aclara la contabilización para las plantas que producen frutos de agricultura	1 de enero del 2016
NIIF 5 y 7, NIC 19 y 34	Mejoramiento anual, ciclo 2012-2014 a esas normas	1 de enero de 2016
NIIF 10 y NIC 28 (modificaciones)	Venta o contribución de activos entre un inversionista y su asociada o negocio conjunto	1 de enero de 2016
NIC 27 (modificaciones)	Aplicación del método del patrimonio en estados financieros independientes (separados)	1 de enero de 2016
NIIF 10, 12 y NIC 28 (modificaciones)	Entidades de inversión: aplicación de la excepción de consolidación	1 de enero de 2016
NIC 1 (modificaciones)	Iniciativa de revelación: Considera diversas aclaraciones en relación con los desgloses (materialidad, agregación, orden de las notas, etc.)	1 de enero de 2016

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 19 (enmienda)	Aclara los requerimientos relacionados con cómo las contribuciones de empleados o terceros que están vinculados con el servicio deben ser atribuidos a los periodos de servicio.	1 de febrero de 2015
NIIF 2,3,8,13 y NIC 16 y 24	Mejoramiento anual, ciclo 2010-2012 a esas normas	1 de enero de 2015
NIIF 3 y 13, NIC 40	Mejoramiento anual, ciclo 2011-2013 a esas normas	1 de enero de 2015

C. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

Las políticas de contabilidad mencionadas a continuación fueron aplicadas consistentemente a todos los periodos presentados en los estados financieros individuales, a menos que otro criterio sea indicado.

Activos y pasivos financieros

Activos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los préstamos y cuentas por cobrar en la fecha en que se originan. Los otros activos financieros se reconocen inicialmente en la fecha de negociación en la que la Compañía comienza a ser parte de las provisiones contractuales del instrumento.

La Compañía da de baja un activo financiero cuando los derechos derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero. Cualquier participación en los activos financieros transferidos que sea creada o retenida por la Compañía se reconoce como un activo o pasivo separado.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento: Si la Compañía tiene la intención y capacidad de mantener los instrumentos de deuda hasta su vencimiento, éstos se clasifican como mantenidos hasta el vencimiento. Los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros mantenidos hasta el vencimiento se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier pérdida por deterioro. Los activos financieros mantenidos al vencimiento incluyen instrumentos de deuda.

Préstamos y Cuentas por cobrar: Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo; éstos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible, posterior al reconocimiento inicial, las cuentas por cobrar se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar.

Pasivos financieros no derivados: La Compañía reconoce inicialmente los instrumentos de deuda en la fecha en que se originan; todos los otros pasivos financieros son reconocidos inicialmente en la fecha de la transacción en la que la Compañía se hace parte de las disposiciones contractuales del instrumento. La Compañía da de baja un pasivo financiero cuando sus obligaciones contractuales se cancelan o expiran.

La Compañía clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros que son reconocidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible; posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado usando el método de interés efectivo. Los otros pasivos financieros se componen de préstamos, cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar.

Deterioro

Activos financieros no derivados: Los activos financieros son evaluados en cada fecha del estado de situación financiera para determinar si existe evidencia objetiva de deterioro. Un activo financiero está deteriorado si existe evidencia objetiva de deterioro como consecuencia de uno o más eventos de pérdida ocurridos después del reconocimiento inicial del activo, que han tenido un efecto negativo en los flujos de efectivo futuros del activo que puede estimarse de manera fiable.

La evidencia objetiva de que un activo financiero está deteriorado puede incluir el incumplimiento de pago por parte de un deudor, la reestructuración de un valor adeudado en términos que la Compañía no consideraría en otras circunstancias, indicadores que el deudor o emisor entrará en bancarrota, cambios adversos en el estado de pago del prestatario o emisores, condiciones económicas que se relacionen con incumplimiento o la desaparición de un mercado activo para un instrumento.

La Compañía considera la evidencia de deterioro de los activos financieros medidos al costo amortizado tanto a nivel específico como colectivo. Todas las partidas por cobrar son evaluadas por deterioro específico.

Una pérdida por deterioro relacionada con un activo financiero que se valora al costo amortizado se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor

presente de los flujos de efectivo futuros estimados, descontados a la tasa original de interés efectiva.

Las pérdidas se reconocen en resultados y se reflejan en una cuenta de provisión contra los préstamos y partidas por cobrar. El interés sobre el activo deteriorado continúa reconociéndose a través de la reversión del descuento. Cuando un hecho que ocurra después de que se haya reconocido el deterioro causa que el monto de la pérdida por deterioro disminuya, esta disminución se revierte contra resultados.

La Compañía no registra provisión por deterioro o incobrabilidad con cargo a resultados.

Activos no financieros: El valor en libros de los activos no financieros de la Compañía, son revisados en la fecha del estado de situación financiera para determinar si existe algún indicio de deterioro; si existen tales indicios, entonces se estima el importe recuperable del activo. Se reconoce una pérdida por deterioro si el valor en libros de un activo o su unidad generadora de efectivo excede su importe recuperable.

El importe recuperable de un activo o unidad generadora de efectivo es el mayor entre su valor en uso y su valor razonable, menos los gastos de venta. Para determinar el valor en uso, se descuentan los flujos de efectivo futuros estimados a su valor presente usando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos que puede tener el activo o la unidad generadora de efectivo.

Para propósitos de evaluación del deterioro, los activos que no pueden ser probados individualmente son agrupados juntos en el grupo más pequeño que generan flujos de entrada de efectivo provenientes del uso continuo, los que son independientes de los flujos de entrada de efectivo de otros activos o unidades generadoras de efectivo. Las pérdidas por deterioro son reconocidas en resultados.

Las pérdidas por deterioro se revierten si existe un cambio en los estimados utilizados para determinar el importe recuperable. Cuando se revierte una pérdida por deterioro, el valor en libros del activo no puede exceder al valor que habría sido determinado, neto de depreciación y amortización, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro.

Determinación del valor razonable

Las políticas contables de la Compañía requieren que se determine el valor razonable de los activos y pasivos financieros y no financieros para propósitos de valoración y revelación, conforme los criterios que se detallan a continuación.

Préstamos y cuentas por cobrar: Los préstamos y las cuentas y documentos por cobrar comerciales, son medidas al monto de la factura si el efecto del descuento es inmaterial, este valor razonable se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales. El valor razonable de los préstamos y otras cuentas por cobrar, se estiman al valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

El valor en libros de los documentos y cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas y documentos por cobrar se aproximan a su valor razonable, dado su vencimiento de corto plazo, o por su descuento a tasas de interés de mercado, en el caso de aquellas con vencimiento en el largo plazo.

Otros pasivos financieros: El valor razonable, que se determina al momento del reconocimiento inicial y para propósitos de revelación en cada fecha de los estados financieros anuales, se calcula sobre la base del valor presente del capital futuro y los flujos de interés, descontados a la tasa de interés de mercado a la fecha del estado de situación financiera.

Los montos registrados por los préstamos y obligaciones financieras se aproximan a su valor razonable con base a que las tasas de interés de los mismos son similares a las tasas de mercado, para instrumentos financieros de similares características.

Los montos registrados de cuentas por pagar comerciales y otras cuentas y gastos acumulados por pagar se aproximan a su valor razonable debido a que tales instrumentos tienen vencimiento en el corto plazo.

Efectivo y equivalentes: Incluyen efectivo en caja, los depósitos a la vista mantenidos en entidades financieras y otras inversiones corto plazo de gran liquidez con un vencimiento original de tres meses o menos.

Propiedades, muebles y equipos

Reconocimiento y medición: Son valoradas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro. El costo de ciertas partidas de propiedad y equipos al 1 de enero de 2011, fecha de transición a NIIF, fue determinado por un perito independiente con base al valor razonable a esa fecha.

Las propiedades y equipos se reconocen como activo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros y su costo puede ser determinado de una manera fiable. El costo incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición del activo. El costo de activos construidos por la propia entidad incluye:

- El costo de los materiales y la mano de obra directa;
- Cualquier otro costo directamente atribuible al proceso de hacer que el activo sea apto para trabajar para su uso previsto.

- Cuando la Compañía tiene una obligación de retirar el activo o rehabilitar el lugar, una estimación de los costos de desmantelar y remover las partidas de restaurar el lugar donde estén ubicados; y los costos por préstamos capitalizados.

Los programas de computación adquiridos que están integrados a la funcionalidad de los equipos relacionados, son capitalizados como parte de los respectivos equipos.

Cuando partes de una partida de propiedad y equipos poseen vidas útiles distintas, son registradas como partidas separadas (componentes principales) del activo.

Las ganancias y pérdidas de la venta de un elemento de propiedad y equipos son determinadas comparando los precios de venta con sus valores en libros, y son reconocidas en resultados.

Costos posteriores: Mejoras y renovaciones mayores que incrementen la vida útil del activo o su capacidad productiva, son capitalizados sólo si es probable que se deriven de ellos beneficios económicos futuros para la Compañía y su costo puede ser estimado de manera fiable. Los costos por reparaciones y mantenimientos de rutina en propiedad y equipos son reconocidos en resultados cuando se incurren.

Depreciación: La depreciación de los elementos de propiedad y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La Administración de la compañía no espera recuperar valor alguno al final de la vida útil estimada de los muebles y equipos, por lo tanto, que no estima valores residuales; sin embargo, para los inmuebles y maquina ha determinado valor residual.

La depreciación de los elementos de propiedad, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles estimadas para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se deprecian desde la fecha en la cual están instalados y listos para su uso o en el caso de los activos construidos internamente, desde la fecha en la cual el activo está completado y en condiciones de ser usado.

Las vidas útiles estimadas para el período actual y comparativo son las siguientes:

	Vida útil en años (hasta)
Edificios	44
Muebles y equipos de oficina	10
Vehículos	10
Equipos de computación	3

Los métodos de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

Beneficios a los empleados

Beneficios a corto plazo: Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los empleados son medidas sobre una base no descontada y son reconocidas como gastos a medida que los empleados proveen sus servicios o el beneficio es devengado por ellos.

Se reconoce un pasivo si la Compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada de manera fiable. Los principales pasivos reconocidas por este concepto corresponden a aquellas establecidas en el Código de Trabajo.

Beneficios post- empleo: planes de beneficios definidos – jubilación patronal. - El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía; el que califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

La obligación de la Compañía relacionada con el plan de jubilación patronal se determina calculando el monto del beneficio futuro que los empleados han ganado a cambio de sus servicios en el período actual y en los anteriores; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente; el cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado.

La Compañía reconoce todas las ganancias o pérdidas actuariales que surgen de los planes de beneficios definidos en resultados y todos los gastos relacionados con los planes de beneficios definidos.

Cuando tengan lugar mejoras a los beneficios del plan de jubilación patronal, la porción de mejora del beneficio que tiene relación con servicios pasados de los empleados será reconocida en resultados usando el método de línea recta durante el periodo promedio remanente para que los empleados tengan derecho a tales beneficios. En la medida que los empleados tengan derecho a la mejora de los beneficios de forma inmediata, el gasto será reconocido inmediatamente en resultados.

Cuando tengan lugar reducciones o liquidaciones, la Compañía procederá a reconocer las ganancias o pérdidas derivadas de los mismos. Estas ganancias o pérdidas incluirán cualquier cambio que pudiera resultar en el valor presente de la obligación por beneficios definidos, cualquier ganancia o pérdida actuarial y el costo de servicios pasados que no hubiera sido previamente reconocido.

Beneficios post – empleo; indemnizaciones por desahucio. - El Código de Trabajo de la República del Ecuador establece que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de la última remuneración mensual multiplicada por el número de años de servicio.

La obligación de la Compañía relacionada con el beneficio de indemnización por desahucio es el monto de beneficio a futuro que los empleados han recibido a cambio de sus servicios en el periodo actual y en periodos pasados; ese beneficio se descuenta para determinar su valor presente. El cálculo es realizado anualmente por un actuario calificado usando el método de costeo de crédito unitario proyectado. Cualquier ganancia o pérdida actuarial es reconocida de inmediato en resultados integrales.

Beneficios por terminación: las indemnizaciones por terminación o cese laboral son reconocidos como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

Provisiones y contingencias

Las obligaciones o pérdidas asociadas con contingencias, originadas en reclamos, litigios, multas o penalidades en general, se reconocen como pasivo en el estado de situación financiera cuando: a) existe una obligación legal o implícita resultante de eventos pasados, b) es probable que sea necesario un flujo de salida de beneficios económicos para resolver la obligación y c) el monto puede ser estimado de manera fiable.

Las provisiones se determinan descontando el flujo de efectivo que se espera desembolsar a una tasa antes de impuesto que refleja la valoración actual del mercado sobre el valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. El saneamiento del descuento se reconoce como un costo financiero.

El importe reconocido como provisión corresponde a la mejor estimación, a la fecha del estado de situación financiera, tomando en consideración los riesgos e incertidumbres que rodean a la mayoría de los sucesos y circunstancias concurrentes a la valoración de éstas.

Cuando no es probable que un flujo de salida de beneficios económicos sea requerido, o el monto no puede ser estimado de manera fiable, la obligación es revelada como un pasivo contingente. Obligaciones razonablemente posibles, cuya existencia será



confirmada por la ocurrencia o no de uno o más eventos futuros, son también reveladas como pasivos contingentes; a menos que la probabilidad de un flujo de salida de beneficios económicos sea remota, no se reconocen ingresos, ganancias o activos contingentes.

Capital social

Las participaciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la Compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

Reconocimiento de ingresos ordinarios

Bienes y servicios vendidos: Los ingresos provenientes de la venta de bienes y servicios en el curso de las actividades ordinarios son reconocidos al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, y neta de devoluciones, descuentos comerciales y de impuestos.

Los ingresos por la venta de bienes son reconocidos cuando existe evidencia persuasiva de que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con la fiabilidad, y la Compañía no conserve para sí ninguna responsabilidad en la administración corriente de los bienes vendidos.

Los ingresos por prestación de servicios se reconocen cuando la Compañía ha traspasado de manera significativa los riesgos, beneficios y el importe de los ingresos pueden valorarse con fiabilidad.

Ingresos por arriendo de la propiedad de inversión: Los ingresos por arriendo de propiedad son reconocidos como ingreso por el método de línea recta de acuerdo al plazo del contrato de arrendamiento.

Reconocimiento de gastos: Los gastos son reconocidos en el estado de resultados aplicando el método del devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria derivada de ellos.

Impuesto a la renta: El gasto por impuesto a la renta del año corresponde al impuesto a la renta corriente y diferida. El impuesto así compuesto es reconocido en el estado de resultados integral, excepto cuando se trata de partidas que se reconocen directamente en el patrimonio. En este caso el impuesto también se reconoce en otros resultados integrales o directamente en el patrimonio.

Impuesto a la renta corriente: Se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravadas y se carga a los resultados del año en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 22% sobre las utilidades gravables, la cual disminuye diez puntos porcentuales si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente.

A partir del ejercicio fiscal 2010, está vigente la norma tributaria que establece el pago del "anticipo mínimo de impuesto a la renta" cuyo valor es determinado en función de las cifras reportadas el año anterior. Dicha norma dispone que cuando el impuesto a la renta causado es menor que el valor del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta



definitivo, a menos que el contribuyente solicite su devolución al Servicio de Rentas Internas.

Impuesto a la renta diferido. - Es reconocido sobre las diferencias temporales existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos reportados para propósitos financieros y sus correspondientes bases tributarias.

La medición del impuesto diferido refleja las consecuencias tributarias que se derivan de la forma en que la Compañía espera, a la fecha del estado de situación financiera, recuperar o liquidar el valor registrado de sus activos y pasivos.

El impuesto a la renta diferido es medido a la tasa de impuesto que se espera aplique al momento de la reversión de las diferencias temporales de acuerdo a la Ley a la fecha del estado de situación financiera.

Los activos y pasivos por impuesto diferido son compensados y consecuentemente se presentan en el estado de situación financiera por su importe neto si existe un derecho legal exigible de compensar los pasivos y activos por impuestos corrientes, y están relacionados con los impuestos a la renta aplicados por la misma autoridad tributaria sobre la misma entidad sujeta a impuestos, o en distintas entidades tributarias, pero pretenden liquidar los pasivos y activos por impuestos corrientes en forma neta, o sus activos y pasivos por impuesto a la renta serán realizados al mismo tiempo.

Un activo por impuesto diferido es reconocido por las pérdidas tributarias trasladables a ejercicios futuros y diferencias temporales deducibles, en la medida en que sea probable que estén disponibles ganancias gravables futuras contra las que puedan ser utilizados. Los activos por impuesto diferido son revisados en cada fecha del estado de situación financiera y son reducidos en la medida que no sea probable que los beneficios por impuestos relacionados serán realizados.

Exposición tributaria: Al determinar los montos de los impuestos corrientes e impuestos diferidos, la Compañía considera el impacto de las posiciones fiscales inciertas y si pueden adeudarse impuestos e intereses adicionales. La Compañía considera que la acumulación de sus pasivos tributarios es adecuada para todos los años fiscales abiertos sobre la base de su evaluación de varios factores, incluyendo las interpretaciones de la Ley Tributaria y la experiencia anterior. Esta evaluación depende de estimaciones y supuestos y puede involucrar una serie de juicios acerca de eventos futuros. Puede surgir nueva información que haga que la Compañía cambie su juicio acerca de la idoneidad de los pasivos fiscales actuales; tales cambios en los pasivos fiscales impactarán el gasto fiscal en el periodo en que se determine.

NOTAS II

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

**POR LOS AÑOS QUE TERMINARÓN
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017**



1 ACTIVO DISPONIBLE

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
PRODUBANCO CTA.02-07400680-7	\$ 58.333,38	
BANCO PICHINCHA CTA. CTE. # 2100082006	\$ 7.914,28	
CAJA CHICA ADMINISTRACION		\$ 968,49
INVERSIONES TEMPORALES	\$ 33.000,00	
TOTAL	\$ 99.247,66	\$ 968,49

2 CLIENTES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
CLIENTES	\$ 52.024,43	\$ 59.666,13
AUTOHYUN	\$ 4.780,00	
VICTORLEON CHERREZ	\$ 18.779,32	
TOTAL	\$ 75.583,75	\$ 59.666,13

3 ANTICIPOS A PROVEEDORES Y CONTRATOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
ING.PATRICIO ARGUDO CALDERON	\$ 4.807,83	\$ 1.000,00
FELIPE CALDERON UGALDE	\$ 102.500,00	\$102.500,00
PATRICIO JARA QUIZHPE	\$ 8.778,15	\$ 8.778,15
CARLOS SANGOLUISA CHICAIZA	\$ 300,00	\$ 19.250,00
SEBASTIAN TORRES	\$ 1.150,00	
JUAN PABLO MEDINA	\$ 3.000,00	
VICTOR ALEJANDRO BERMEO PEREZ	\$ 9.000,00	
SERVIESPE TEMPORALES CIA.LTDA.		\$ 750,00
POLO CESAR CABRERA		\$ 455,00
TOTAL	\$ 129.535,98	\$132.733,15

4 OTROS POR COBRAR

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
CARDECA CIA.LTDA		\$303.798,78
CARLOS SANGOLUISA CHICAIZA		\$ 3.173,20
TOTAL	\$ -	\$306.971,98



5 PRESTAMOS Y ANTICIPOS A EMPLEADOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
ING. PABLO TORRES		\$ 17,00
SRA. MARIA PAOLA TORRES		\$ 1,060,24
TOTAL	\$ -	\$ 1,077,24

6 PROYECTOS EN PROCESO

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
PROYECTO BUSSINESS CENTER	\$ 56,984,08	\$ 7,846,25
TOTAL	\$ 56,984,08	\$ 7,846,25

6.1 PROYECTOS TERMINADOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
PROYECTO ARCADIA	\$ 2,295,40	\$ 21,295,40
PROYECTO BUSSINES CENTER	\$273,700,67	\$480,936,19
BIENES RECIBIDOS PARA LA VENTA	\$ 2,700,00	\$ 2,700,00
TOTAL	\$297,696,07	\$504,931,59

7 IMPUESTOS ANTICIPADOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
CREDITO TRIBUTARIO POR IVA	\$ 1,487,98	
CREDITO TRIBUTARIOS POR IR	\$ 12,942,17	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	\$ 1,153,06	\$ 1,317,30
RETENCIONES NE LA FUENTE		\$ 7,622,54
TOTAL	\$ 15,583,21	\$ 8,939,84

NOMBRE	SALDO INICIAL	COMPRAS	DACION DE PAGOS	REVALORIZACION	VENTAS	DEPRECIACIONES	BAJAS X TERMINAR UTIL	SALDO FINAL	MAYORES
Activos Fijos									
Muebles y enseres equipos de oficina	\$ 31,549.73							\$ 31,549.73	\$ 31,549.73
Muebles y enseres(dacion pago)			\$ 24,357.84					\$ 24,357.84	\$ 24,357.84
Equipos de computación	\$ 5,362.00	\$ 480.00					5362	\$ 480.00	\$ 480.00
Vehículos	\$ 49,549.46	\$ 32,824.11			23,720.00			\$ 58,653.57	\$ 58,653.57
Vehículos (dacion pago)			\$ 24,494.69					\$ 24,494.69	\$ 24,494.69
Edificios	\$ 249,464.23							\$ 249,464.23	\$ 249,464.23
Edificio Valor revalorizado	\$ 637,194.82			\$ 16,939.09				\$ 654,133.91	\$ 654,133.91
Terrenos	\$ 48,417.80							\$ 48,417.80	\$ 48,417.80
Terrenos Valor revalorizado	\$ 2,314.45			\$ 7,701.52				\$ 10,015.97	\$ 10,015.97
Maquinaria y equipo			195,636.00					\$ 195,636.00	\$ 195,636.00
Herramientas			23075.17					\$ 23,075.17	\$ 23,075.17
Depreciación Muebles y enseres equipos de oficina	\$ -4,476.66						\$ 3,154.92	\$ -7,631.58	\$ 7,631.58
Depreciación Equipos de oficina								\$ -	\$ -
Depreciación Equipos de computación	\$ -5,362.00					20,88	-5362	\$ -20,88	\$ 20,88
Depreciación Vehículos	\$ -1,831.77					2304.96		\$ -4,136.73	\$ 4,136.73
Depreciación Edificios	\$ -5,217.65					5091.15		\$ -10,308.80	\$ 10,308.80
Depreciación Acum. De la revalorización	\$ -14,574.04					14518.43		\$ -29,092.47	\$ 29,092.47
TOTAL	\$ 992,390.37	\$ 33,304.11	\$ 267,563.70	\$ 24,640.61	\$ 23,720.00	\$ 21,935.42	\$ 3,154.92	\$ 1,369,088.45	\$ 1,369,088.45

9 ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS

CUENTA	2018		2017	
	(US DÓLARES)			
DIFERENCIAS TEMP. JUBILACION PATRONAL	\$	231,88		
DIFERENCIAS TEMP. DESAHUCIO	\$	87,34	\$	-
TOTAL	\$	319,22	\$	-

10 CUENTAS POR PAGAR

CUENTA	2018		2017	
	(US DÓLARES)			
PROVEEDORES	\$	-27.852,00	\$	-28.236,24
SRA. VERONICA CORDERO	\$	-17.744,03	\$	-17.744,03
TARJETA DE CREDITO POR PAGAR	\$	-326,86	\$	-2.345,49
ING. GERMAN TORRES			\$	-383.760,03
ING. PABLO TORRES CORDERO-TERRENO			\$	-88.000,00
AGROPECUARIA Y FOERESTAL CONDORYACU CIA.			\$	-67.000,00
ING. PABLO TORRES CORDERO C (PRESTAMO T&C)			\$	-14.127,69
SRA. EULALIA CORDERO			\$	-215.482,06
TOTAL	\$	-45.922,89	\$	-816.895,54

11 PRESTAMOS BANCOS Y FINANCIERAS

CUENTA	2018		2017	
	(US DÓLARES)			
PRESTAMOS BANCARIOS			\$	-13.908,74
TOTAL			\$	-13.908,74

12 SUELDOS Y RELACIONADOS POR PAGAR

CUENTA	2018		2017	
	(US DÓLARES)			
APORTES AL IESS POR PAGAR	\$	-590,52	\$	-726,05
SECAP I ECE POR PAGAR	\$	-28,68	\$	-34,24
DECIMO TERCER SUELDO POR PAGAR	\$	-238,88	\$	-264,36
DECIMO CUARTO SUELDO POR PAGAR	\$	-492,50	\$	-577,34
VACACIONES POR PAGAR	\$	-686,56	\$	-7.481,24
PARTICIPACION EMPLEADOS	\$	-898,52	\$	-10.685,63
PRESTAMOS I.E.S.S. POR PAGAR	\$	-331,61	\$	-141,53
TOTAL	\$	-3.267,27	\$	-19.920,39

13 OBLIGACIONES FISCALES POR PAGAR

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
RETENCIONES EN LA FUENTE DEL I.R	\$ -554,66	\$ -128,44
RETENCIONES EN LA FUENTE DE IVA	\$ -1.880,55	\$ -40,02
IVA POR VENTAS		\$ -349,07
CONVENIO DE PAGO ANTICIPO I.R		\$ -4.279,96
TOTAL	\$ -2.435,21	\$ -4.797,49

14 ANTICIPOS RECIBIDOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
JUAN PABLO MEDINA CEVALLOS	\$ -68.637,54	\$ -68.637,54
ANTICIPOS VARIOS	\$ -99.332,00	\$ -123.831,64
TOTAL	\$ -167.969,54	\$ -192.469,18

15 PRESTAMOS SOCIOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
ING PABLO TORRES	\$ -14.127,69	\$ -96.850,00
SRA MARIA PAOLA TORRES		\$ -90.925,39
SR. FRANCISCO RAMIREZ TORRES		\$ -50.500,64
TOTAL	\$ -14.127,69	\$ -238.276,03

16 PASIVOS TRANSITORIOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
GARANTIAS RECIBIDAS POR ARRIENDOS	\$ -33.203,00	\$ -21.547,00
PRODUBANCO (SALDO NEGATIVO)		\$ -2.386,56
BANCO PICHINCHA (SALDO NEGATIVO)		\$ -40.905,13
TOTAL	\$ -33.203,00	\$ -64.838,69

17 DOCUMENTOS POR PAGAR RELACIONADOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
ING GERMAN TORRES LEON	\$ -379.360,03	\$ -
ING PABLO TORRES CORDERO	\$ -88.000,00	\$ -
AGROPECUARIA Y FORESTAL CONDORYACU CIAL	\$ -67.000,00	\$ -
SRA EULALIA CORDERO OCHOA	\$ -215.482,06	\$ -
TOTAL	\$ -749.842,09	\$ -

18 PRESTAMOS DE SOCIOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
ING PABLO TORRES CORDERO	\$ -96.650,00	
ING PAOLA TORRES CORDERO	\$ -90.925,39	\$ -
SR FRANCISCO RAMIREZ TORRES	\$ -50.500,64	\$ -
TOTAL	\$ -238.276,03	\$ -

19 PROVISIONES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
PROVISION PARA DESAHUCIO	\$ -1.551,64	\$ -1.484,64
PROVISION PARA JUBILACION PATRONAL	\$ -3.680,00	\$ -3.150,00
TOTAL	\$ -5.231,64	\$ -4.634,64

20 PASIVOS DIFERIDOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
PASIVO POR IMPUESTO DIFERIDO	\$ -319,22	
TOTAL	\$ -319,22	\$ -

21 CAPITAL SOCIAL Y RESERVAS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
CAPITAL SOCIAL	\$ -800,00	\$ -800,00
RESERVA LEGAL	\$ -10.808,98	\$ -10.808,98
TOTAL	\$ -11.608,98	\$ -11.608,98

22 OTROS RESULTADOS INTEGRALES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
RESULTADOS ACTUARIALES	-5.176,00	-4.322,00
SUPERAVIT POR REVALORIZACION	-649.394,29	-624.935,23
TOTAL	\$ -654.570,29	\$ -629.257,23

23 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
UTILIDAD DE EJERCICIOS ANTERIORES	-205.370,55	-205.370,55
PERDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	186.252,42	110.024,69
TOTAL	\$ -19.118,13	\$ -95.345,86

23 RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
RESULTADO DEL EJERCICIO	1.853,56	76227,73
TOTAL	\$ 1.853,56	\$ 1.853,56

24 VENTAS NETAS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
ARRIENDOS GANADOS	\$ -155.471,67	\$ -103.249,83
VENTAS DE OTROS BIENES		\$ -57,01
VENTAS PROYECTO BUSSINES CENTER	\$ -230.779,32	
TOTAL	\$ -386.250,99	\$ -103.306,84

25 INGRESOS NO OPERACIONALES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
OTROS INGRESOS	\$ -2.092,49	\$ -11.207,46
RENDIMIENTOS FINANCIEROS		\$ -1,53
UTILIDAD EN VENTA DE ACTIVOS FIJOS		\$ -13.997,03
AJUSTE CUENTAS DE PASIVO		\$ -1.619,22
TOTAL	\$ -2.092,49	\$ -26.825,24

26 COSTOS DE VENTAS PROYECTOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
COSTO DE PROYECTOS BUSSINES CENTER	\$ 207.235,52	
TOTAL	\$ 207.235,52	\$ -

27 SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
SUELDOS	\$ 15.192,60	\$ 18.705,76
BONIFICACIONES	\$ 1.320,00	\$ 1.320,00
DECIMO TERCER SUELDO	\$ 1.405,08	\$ 1.716,12
DECIMO CUARTO SUELDO	\$ 809,00	\$ 1.093,75
VACACIONES	\$ 441,05	\$ 858,09
FONDOS DE RESERVA	\$ 1.376,04	\$ 1.716,13
APORTE PATRONAL	\$ 1.841,31	\$ 2.296,18
SECARIECE	\$ 165,37	\$ 205,94
DESAHUCIO	\$ 397,00	\$ 374,00
JUBILACION PATRONAL	\$ 1.054,00	\$ 1.320,00
TOTAL	\$ 24.001,45	\$ 29.605,97

28 GASTOS DE SERVICIOS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
SERVICIO DE LUZ Y ENERGÍA ELECTRICA	\$ 1.924,58	\$ 3.036,71
SERVICIO DE AGUA Y ADICIONALES	\$ 427,38	\$ 603,27
SERVICIOS PROFESIONALES	\$ 14.320,85	\$ 8.873,22
SERVICIO DE LIMPIEZA	\$ 624,25	
SERVICIO TELEFONICO, FAX E INTERNET	\$ 192,14	
TOTAL	\$ 17.489,20	\$ 12.512,20

29 UTILES DE OFICINA Y GASTOS DE VIAJE

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
MATERIALES Y UTILES DE OFICINA	\$ 637,55	\$ 474,92
MOVILIZACION	\$ 2.533,29	\$ 2.922,97
HOSPEDAJE Y ALIMENTACION	\$ 317,25	
TOTAL	\$ 3.488,09	\$ 3.397,89



30 MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
MANTENIMIENTO DE EQUIPO DE COMPUTACION	\$ 236,52	\$ 17,10
MANTENIMIENTO DE VEHICULO	\$ 1.695,86	\$ 3.179,47
MANTENIMIENTO DE PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	\$ 1.670,73	
TOTAL	\$ 3.603,11	\$ 3.196,57

31 GASTOS GENERALES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
GASTOS VARIOS	\$ 1.516,93	\$ 383,59
GASTOS BANCARIOS	\$ 143,79	\$ 167,85
ALICUOTAS CARDECA BUSINESS CENTER	\$ 28.070,18	\$ 27.076,32
ALICUOTAS CONDOMIO ARCADIA	\$ 612,49	\$ 666,93
GASTOS POR CREDITO BANCARIO		\$ 629,81
POUZAS DE SEGUROS	\$ 2.404,85	\$ 4.510,47
GASTOS NUEVO PROYECTO		\$ 10.744,00
AGASAJA NAVIDENO EMPLEADOS	\$ 117,85	
TOTAL	\$ 32.886,09	\$ 44.168,77

32 IMPUESTOS CONTRIBUCIONES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
CERTIFICADOS MUNICIPALES	\$ 80,16	\$ 20,04
PATENTE MUNICIPAL	\$ 1.200,38	\$ 183,78
IMPUESTOS PREDIALES Y CONEXOS	\$ 2.845,31	\$ 1.324,69
IMPUESTO A LA PLUSVALIA	\$ 291,10	
CONTRIBUCION SUPERINTENDENCIA DE CIAS	\$ 1.652,73	\$ 1.170,30
IMPUESTOS ACTIVOS TOTALES	\$ 1.037,51	\$ 185,88
IMPUESTOS Y TASAS MUNICIPALES	\$ 49,48	\$ 160,80
GRAVAMENES REGISTRO DE LA PROPIEDAD	\$ 115,00	\$ 24,00
MATRICULA DE VEHICULOS	\$ 2.017,36	\$ 5.193,98
IMPUESTO PARA SOLCA	\$ 0,07	\$ 6,29
TASA SOLIDARIA GPA	\$ 280,83	
TASAS Y CONTRIBUCIONES VARIAS	\$ 3,78	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO VEHICULO		\$ 237,70
GASTO IMPUESTO A LA RENTA		\$ 12.737,86
TOTAL	\$ 9.552,71	\$ 21.245,12

33 GASTOS EN PROPIEDADES DE INVERSION

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
IMPUESTOS PREDIALES		\$ 364,26
ADECUACION LOCAL		\$ 8.505,81
VARIOS GASTOS		\$ 157,67
TOTAL	\$ -	\$ 9.027,74

34 DEPRECIACIONES Y AMORTIZACIONES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
DEPRECIACION MUEBLES Y ENSERES	\$ 3.154,92	\$ 3.154,92
DEPRECIACION EQUIPOS DE COMPUTACION	\$ 20,88	\$ 129,90
DEPRECIACION VEHICULOS	\$ 4.874,63	\$ 10.577,04
DEPRECIACION EDIFICIOS	\$ 5.612,94	\$ 2.598,60
DEPRECIACION DE PROPIEDADES DE INVERSION		\$ 2.619,05
DEPRECIACION EDIFICIOS REVALORIZ	\$ 14.336,68	
TOTAL	\$ 28.000,25	\$ 19.079,51

35 SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
SUELDOS	\$ 10.446,36	\$ 16.594,04
COMISIONES	\$ 10.368,24	\$ 15.922,32
DECIMO TERCERO	\$ 1.734,56	\$ 2.631,63
DECIMO CUARTO	\$ 386,04	\$ 906,25
VACACIONES	\$ 867,28	\$ 1.315,82
FONDOS DE RESERVA	\$ 1.734,56	\$ 2.631,63
APORTE PATRONAL IEES	\$ 2.320,63	\$ 3.521,12
SECAP/ IECE	\$ 208,17	\$ 315,81
COMISIONES VENTA DE VEHICULO	\$ 1.500,00	\$ 1.848,00
TOTAL	\$ 29.566,04	\$ 45.686,62

36 GASTOS FINANCIEROS

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
INTERESES PAGADOS A TERCEROS	\$ 17.558,02	\$ 17.558,02
INTERESES PAGADOS A INSTITUCIONES FINANCIEROS	\$ 747,78	\$ 673,06
OTROS INTERESES PAGADOS	\$ 369,18	
TOTAL	\$ 18.674,98	\$ 18.231,08

37 GASTOS NO OPERACIONES

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
MORA TRIBUTARIA		\$ 184,36
RETENCION ASUMIDAS		\$ 23,46
BAJA DE CUENTAS INCOBRABLES	\$ 6.509,57	
RETENCIONES ASUMIDAS	\$ 216,00	
PERDIDA EN VENTA DE VEHICULO	\$ 1.150,33	
TOTAL	\$ 7.875,90	\$ 207,84

38 IMPUESTO Y PARTICIPACION

CUENTA	2018	2017
	(US DÓLARES)	
PARTICIPACION EMPLEADOS	\$ 898,52	\$ -
IMPUESTO A LA RENTA	\$ 6.945,18	\$ -
TOTAL	\$ 7.843,7	\$ 18.231,08

La Compañía registró la provisión para el pago del 15% para los empleados e impuesto a la renta anual por el periodo que terminó al 31 de diciembre de 2018, de la siguiente manera:

CONCILIACION TRIBUTARIA

	2018 (US dólares)
Utilidad contable	\$ 5,990.14
(-) provisión participación empleados (15%)	\$ 898.52
(+) Gastos no deducibles	\$ 26,477.36
(-) Ingresos no sujetos Impuesto renta	
Base imponible para impuesto a la renta	\$ 31,568.98
Impuesto a la renta causado	\$ 6,945.18
Anticipo mínimo (formulario 101)	\$ -
Retenciones del año	\$ 12,264.81
Saldo a favor	\$ -5,319.63

De acuerdo con disposiciones tributarias vigentes, el exceso de las retenciones sobre el anticipo mínimo puede ser recuperado previa la presentación del respectivo reclamo o puede ser compensado previa notificación al Servicio de Rentas Internas. Una vez cada tres años en circunstancias especiales el Director del SRI puede autorizar la devolución total o parcial del anticipo mínimo no compensado.

D. GESTIÓN DE RIESGO

La Compañía está expuesta a varios riesgos en relación a los instrumentos financieros; si bien no actúa en los mercados de inversiones especulativas, los principales son el riesgo de mercado, el riesgo de crédito y el riesgo de liquidez.

La Administración de la Compañía revela que los riesgos anteriormente citados son bajos por estar debidamente controlados y en otros casos por no ser aplicables en su totalidad como se indica a continuación:

Riesgo de mercado. - es el riesgo de que el valor razonable o los flujos futuros del efectivo de un instrumento financiero fluctúen debido a los cambios en los precios de mercado. Los precios de mercado involucran los siguientes tres tipos de riesgo:

Riesgo de la tasa de interés. - la Compañía no tiene activos que generen intereses, los ingresos y los flujos de efectivo operativos son sustancialmente independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Riesgo del tipo de cambio. - la Compañía no mantiene transacciones comerciales, activos y pasivos en moneda diferente al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), por lo tanto, no está expuesta al riesgo de cambio resultante de la exposición de varias monedas.

Riesgo de precios. - los precios de arriendos se han mantenido estables durante los últimos años y no se espera incrementos significativos durante el próximo año.

Riesgo de crédito. - no hay riesgo de que una contraparte no cumpla sus obligaciones en virtud de un instrumento financiero o contrato comercial, produciéndose una pérdida financiera.



La Compañía no tiene concentración significativa de riesgo crediticio, tiene políticas establecidas para asegurar que sus ingresos de sus clientes son adecuados; los límites de crédito se establecen para todos los clientes sobre la base de criterios de calificación interna. La necesidad de provisiones por incobrabilidad no se aplica.

Respecto al riesgo crediticio de los saldos de bancos e instituciones financieras, se gestiona de acuerdo a la política corporativa.

Riesgo de liquidez. - Es la posibilidad de que situaciones adversas de los mercados de capitales hagan que la Compañía no pueda financiar los compromisos adquiridos, tanto por inversión a largo plazo como por necesidades de capital de trabajo, a precios de mercado razonables, o de que la Compañía no pueda llevar a cabo sus planes de negocio con fuentes de financiamiento estables.

E. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Entre el 31 de diciembre de 2018 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 16 de marzo del 2019 (fecha de culminación de la auditoría), la Administración considera que no existen hechos posteriores que alteren significativamente la presentación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 o que requieran ajustes o revelación.



**INFORME DE AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE
SOBRE LOS PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA
REVISIÓN DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE
LAVADOS DE ACTIVO Y DEL FINANCIAMIENTO DE
DELITOS**



**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
DE**

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A

F. PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACIÓN DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS

Hemos realizado la revisión de la aplicación de los procedimientos enunciados mediante Resolución N°.SCV.DSC 14.009 del 30 de junio de 2014, y Resolución N° SCVS.DNPLA.15.008 DEL 12 de junio de 2015.

El presente informe fue efectuado con las Normas Internacionales de Auditoría aplicable a trabajos de procedimientos previamente acordados. La suficiencia de estos procedimientos es exclusiva responsabilidad de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, consecuentemente no hacemos representación alguna sobre la suficiencia de los procedimientos que se detallan a continuación ni para el propósito para el que se nos ha solicitado este informe, ni para ningún otro propósito.

La descripción específica del alcance de las políticas y procedimientos mencionados anteriormente y los resultados se describe a continuación.

1. Verificar la calificación del oficial de cumplimiento y el código de registro en la Unidad de Análisis Financiero.
2. 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.
3. En el caso de los grupos empresariales o holding, se debe verificar que el manual de prevención abarque las compañías que los conformen, siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u oficial de cumplimiento único.
4. Confirmar que el oficial de cumplimiento haya cumplido con la preparación del informe anual.
5. Seleccionar aleatoriamente meses del año para realizar lo siguiente:
 - A. Las operaciones y transacciones individuales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados Unidos de América o su equivalente en otras monedas, así como las operaciones y transacciones múltiples que, en conjunto, son iguales o superiores a dicho valor, cuando sean realizadas en beneficio de una misma persona y dentro de un período de treinta días. La obligación de registro incluirá las transacciones electrónicas, con sus respectivos mensajes, en toda la cadena de pago. El registro se realizará en los respectivos formularios aprobados por las entidades competentes, en coordinación con la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE). Las operaciones y transacciones individuales y múltiples, y las transferencias electrónicas, señaladas en este literal se reportarán a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) dentro de los quince días posteriores al fin de cada mes.
 - B. Reportar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAEF), dentro de los quince días posteriores al fin de cada mes, sus propias operaciones nacionales e internacionales cuya cuantía sea igual o superior a diez mil dólares de los Estados



Unidos de América o su equivalente en otras monedas. La junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera podrá modificar los períodos de presentación de los reportes de todas las operaciones y transacciones económicas previstas en el presente artículo.

El artículo 5 estipula lo siguiente:

Art. 5.- El sujeto obligado a reportar perderá su calidad de no habitual y deberá reportar las operaciones o transacciones económicas, siempre y cuando dentro del período de vigencia de la declaratoria de no habitualidad, se configure al menos uno de los siguientes supuestos:

- a) Dentro del período de cuatro (4) meses posteriores a la declaratoria de no habitualidad expedida por la UAFE mediante la carga en el SISLAFT del reporte ROII y/o RESU, según corresponda;
- b) Una vez transcurrido los cuatro (4) meses posteriores a la declaratoria de no habitualidad otorgada por la UAFE, cuando en el mes subsiguiente no haya presentado una nueva solicitud a través del SISLAFT, requiriendo ser declarado no habitual en la actividad que corresponda;
- c) Como resultado del control ex post realizado por el organismo de control pertinente, se determine la existencia de una o más operaciones o transacciones económicas inusuales e injustificadas, que no hayan sido debidamente reportadas a la UAFE;
- d) Como resultado del control ex post realizado por el organismo de control pertinente, se determine la existencia de una o más operaciones o transacciones económicas que superen el umbral y que no hayan sido debidamente reportada a la UAFE.

Para efectos del control ex post, la UAFE notificará mensualmente los sujetos obligados que se hayan acogido a la favorablemente a la no habitualidad, al organismo de control pertinente.

En caso de configurarse uno de los supuestos contenidos en los literales precedentes, el sujeto obligado será notificado al respecto y deberá continuar reportando con normalidad por los siguientes doce (12) meses, quedando así impedido para solicitar la declaratoria de no habitualidad en la actividad que corresponda. El Representante legal o apoderado de la persona jurídica deberá realizar el reporte de las operaciones por el mes siguiente al que se haya detectado e informado sobre la existencia de operaciones o transacciones de conformidad con los literales a), c) y d). En lo posterior, deberá contar con el respectivo oficial de cumplimiento registrado en la UAFE, quien procederá con los reportes que correspondan. Para el caso de personas naturales, deberán continuar reportando sus operaciones o transacciones económicas conforme lo establecido en el artículo 13 inciso final del Reglamento General a la Ley

orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos.

Se informa de los resultados obtenidos lo siguiente:

Se registró al Ing. Pablo Torres como Oficial de Cumplimiento Titular; quien tendrá la obligación de cumplir y hacer cumplir a la mencionada compañía las obligaciones establecidas en la Ley, su Reglamento y el Instructivo. De acuerdo al Oficio No. SCVS-DNPLA-2018-00011378-O del 3-Oct-2017.

Se verifica que el oficial de cumplimiento cumplió con la preparación del informe anual y su presentación ante la junta de socios y/o Directorio referente al ejercicio económico.

Se presentó el reporte mensual durante el año 2018 según los parámetros definidos por la Unidad de Análisis financiero y económico.

Existe operaciones mensuales desde el mes de junio, que superan el umbral establecido por la UAFE. Por lo tanto, la empresa procede a enviar declaraciones ya que los locales arrendados sobrepasan el valor establecido en el inciso c y e del artículo 4 de La Ley de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos. Es importante señalar que desde el mes de enero a mayo se procedió a enviar reportes a la UAFE en cero durante el año 2018.

Se cumplió con la revisión del 5% de muestra aleatoria revisando el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido. La compañía no presenta deficiencia en la revisión de los puntos anteriores.

De acuerdo con la afirmación de la Administración, no existe observaciones emitidas por Superintendencia de Compañías, ni de ningún otro organismo de control sobre las que necesitamos realizar seguimiento.

TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A

**CARTA DE COMENTARIOS Y
RECOMENDACIONES SOBRE LA
ESTRUCTURA DEL CONTROL INTERNO
POR EL AÑO QUE TERMINÓ**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018



A la Gerencia General de
TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.
Cuenca, 16 de marzo del 2019

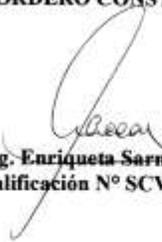
En el proceso de planeación y ejecución de nuestra auditoría a los estados financieros de **TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.**, por el año que terminó al 31 de diciembre de 2018, hemos revisado la estructura del control interno, con el propósito de determinar los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros.

La Administración de la Compañía es responsable de establecer y mantener una estructura de control interno contable, operacional y financiero. Para cumplir con esta responsabilidad se requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y juicios para evaluar los beneficios anticipados y costos relacionados con los procedimientos de control. Los objetivos de una estructura del control interno conllevan a que la Administración obtenga una seguridad razonable, pero no absoluta, respecto a la salvaguarda de los activos contra pérdidas resultantes de uso o disposición no autorizada, que las transacciones se efectúen de acuerdo con la autorización de la Administración y que éstas se registren adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros.

Una debilidad material de control interno es aquella en que el diseño o el funcionamiento de los elementos de la estructura del control interno no reduce a un nivel relativamente bajo el riesgo de que errores e irregularidades, en cantidades que podrían ser significativas en relación a los estados financieros, puedan ocurrir y no ser detectados oportunamente.

Nuestro estudio y evaluación de la estructura del control interno, efectuado con el propósito limitado establecido en el primer párrafo de este informe, no necesariamente revelaría todas las condiciones que se consideran como debilidades materiales de control; consecuentemente no expresamos una opinión sobre la estructura de control interno de la Compañía, tomado como un todo. Sin embargo, este estudio y evaluación mostró los hallazgos resumidos en el índice de este informe, los mismos que, aunque no se consideran debilidades materiales, creemos que es necesario efectuar ciertas mejoras para fortalecer la estructura del control interno o la eficiencia operacional.

Este informe está dirigido para información y uso de la Administración de **TORRES & CORDERO CONSTRUCTORES S.A.**, y no debe ser utilizado con otro propósito


Ing. Enriqueta Sarmiento Narváez
Calificación N° SCVS-RNAE-953



ASPECTOS ADMINISTRATIVOS, CONTABLES Y TRIBUTARIOS

SEGUIMIENTO Y RECOMENDACIONES

Evaluaciones de seguridad, consideraciones

1. Se recomendó dar de baja caja chica administración ya que existía un valor que se venía arrastrando de años anteriores.
Observación Cumplida.
2. Se recomendó dar de baja un valor de 0.24 ctvs. correspondiente a Etapa.
Observación Cumplida.
3. Se recomendó hacer las gestiones correspondientes para el pago de proveedores
Observación Cumplida.
 - Se recomendó realizar estudio actuarial para el periodo 2018
 - Se recomendó calcular el 22% de impuesto a la renta de acuerdo a la ingresos de la empresa

Nota

Cave recalcar que estas son algunas de las observaciones cumplidas, ya que se han realizado todas las recomendaciones que se han hecho a la empresa.