

**INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES
A LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EN COMPARATIVO AL AÑO 2017**

ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Contenido	Páginas No.
Informe de los Auditores Externos Independientes	3 - 5
Estados de Situación Financiera	6 - 7
Estados de Resultados Integrales	8
Estados de Cambios en el Patrimonio neto de los Accionistas	9
Estados de Flujos de Efectivo	10 - 11
Notas explicativas a los Estados Financieros	12 - 22

Abreviaturas:

NIC: Normas Internacionales de Contabilidad

NIIF: Normas Internacionales de Información Financiera

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

PYMES Pequeñas y Medianas Entidades

IASB International Auditing Standards Board

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de
ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en comparativo al año 2017, así como, las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha; en comparativo al año 2017, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.**, de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

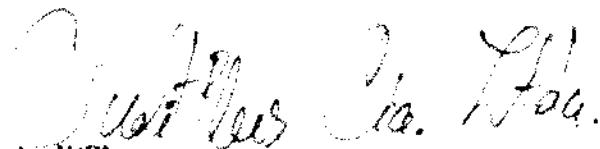
Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente, que puedan afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a la Administración de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superen los beneficios de interés público de la comunicación.

Otro Asunto

A la fecha del presente informe, se encuentra en proceso de presentación los anexos tributarios correspondientes al año 2018 por parte del sujeto pasivo de impuesto, el mismo que deberá ser presentado conjuntamente con el Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias al Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta julio 31 del 2019.

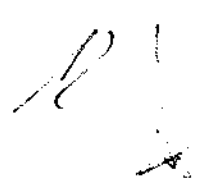


AuditPlus
Auditores y Contadores Independientes Cía. Ltda.
SC - RNAE No. 646



CPA Baddi Aures A.
Socio
Registro # 0.17287

Guayaquil, Marzo 26 de 2019

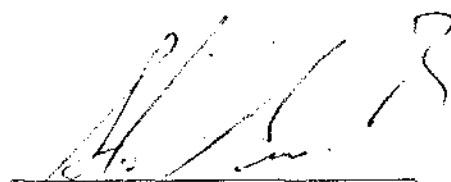


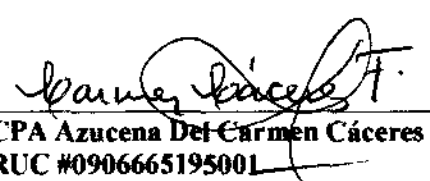
ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en U. S. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	2,408	105,942
Activos financieros	4	234,433	156,412
Servicios y otros pagos	5	742,943	847,287
Activos por impuestos corrientes	6	58,925	62,851
Total activos corrientes		1,038,709	1,172,492
TOTAL ACTIVOS		1,038,709	1,172,492


 Ing. Arcadio Arosemena Robles
 C.I. # 0902995414
 Gerente General


 CPA Azucena Del Carmen Cáceres Fajardo
 RUC #0906665195001
 Contadora General

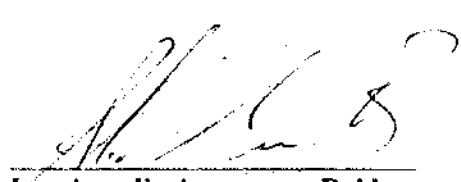
Ver notas explicativas a los estados financieros

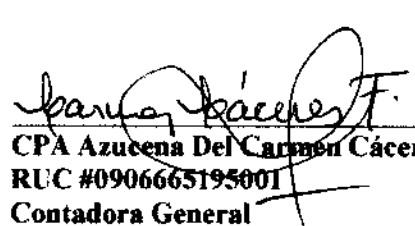
ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

(Expresados en U. S. dólares)

<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas y documentos por pagar	7	6,604	97,165
Otras obligaciones corrientes	8, 10	312,898	330,174
Otros pasivos corrientes	9	118,796	136,663
Total pasivos corrientes		438,298	564,002
 PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	 11		
Capital social		2,000	2,000
Reservas (legal y otras)		40,887	40,887
Resultados acumulados, neto		563,765	542,586
Ganancia del periodo, neto		(6,241)	23,017
Total Patrimonio neto de los accionistas		600,411	608,490
 TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO		 1,038,709	 1,172,492


Ing. Arcadio Arosemena Robles
C.I. # 0902995414
Gerente General


CPA Azucena Del Carmen Cáceres Fajardo
RUC #0906665195001
Contadora General

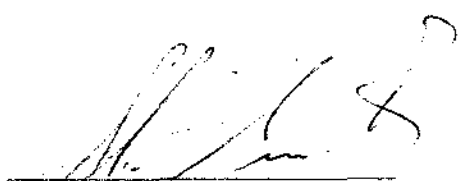
Ver notas explicativas a los estados financieros



ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresados en U.S. dólares)**

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	12, 14	42,550	365,608
MENOS: COSTO DE VENTAS	12	<u>1,801</u>	<u>88,324</u>
GANANCIA BRUTA	12	40,749	277,284
MENOS: GASTOS OPERACIONALES	13	<u>45,320</u>	<u>234,355</u>
(PÈRDIDA) GANANCIA ANTES DE PARTICIPACIÓN A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		(4,571)	42,929
MENOS:			
Participación a trabajadores	8, 10	0	6,439
Impuesto a la renta causado (impuesto a la renta por pagar)	8, 10	<u>1,670</u>	<u>13,473</u>
TOTALES		<u>1,670</u>	<u>19,912</u>
(PÈRDIDA) GANANCIA DEL PERIODO		(6,241)	<u>23,017</u>


 Ing. Arcadio Arosemena Robles
 C.I. # 0902995414
 Gerente General


 CPA Azucena Del Carmen Cáceres Fajardo
 RUC #0906665195001
 Contadora General

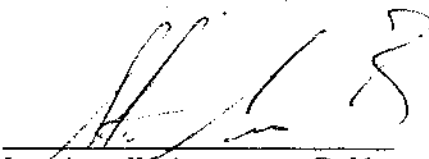
Ver notas explicativas a los estados financieros

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS DEL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

(Expresados en U.S. dólares)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas</u>	<u>Resultados Acumula- dos, neto</u>	(Pérdida) <u>Ganancia del perio- do, neto</u>	<u>Total</u>
Diciembre 31, 2016	2,000	40,887	527,239	15,347	585,473
Transferencia			15,347	(15,347)	
Ganancia del periodo				23,017	23,017
Diciembre 31, 2017	2,000	40,887	542,586	23,017	608,490
Transferencia			23,017	(23,017)	
Ajuste, otro			(1,838)		(1,838)
Pérdida del periodo				(6,241)	(6,241)
Diciembre 31, 2018	<u>2,000</u>	<u>40,887</u>	<u>563,765</u>	<u>(6,241)</u>	<u>600,411</u>


Ing. Arcadio Arosemena Robles
C.I. # 0902995414
Gerente General

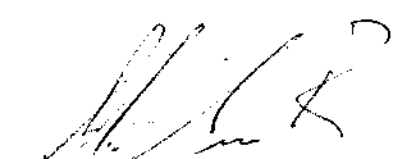

CPA Azucena Del Carmen Cáceres Fajardo
RUC #0906665195001
Contadora General

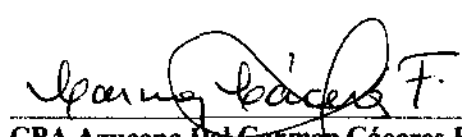
Ver notas explicativas a los estados financieros

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
 (Expresados en U.S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Flujos de efectivo en las actividades de operación:		
Recibido de clientes	139,254	286,966
Pagado a proveedores y empleados	(283,004)	(263,721)
Impuestos a las ganancias pagados	(226)	(7,312)
Efectivo neto (utilizado en) provenientes de actividades de operación	(143,976)	12,933
Flujo de efectivo de las actividades de financiación		
Valores entregados en calidad de préstamos	40,442	0
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(103,534)	12,933
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	105,942	93,009
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	2,408	105,942


Ing. Arcadio Arosemena Robles
C.I. # 0902995414
Gerente General


CPA Azucena Del Carmen Cáceres Fajardo
RUC #0906665195001
Contadora General

Ver notas explicativas a los estados financieros

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO DIRECTO)
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en U.S. dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(Pérdida) Ganancia del periodo antes de provisiones de impuestos	(4,571)	<u>42,929</u>
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
15% de Participación de utilidades para trabajadores	(0)	(6,439)
25% de impuesto a la renta causado	(1,670)	(13,473)
Cambios en activos y pasivos (Incremento y/o Disminución):		
Cuentas por cobrar	96,704	(81,642)
Otras cuentas por cobrar	(174,625)	(52,662)
Activos por impuesto corrientes	3,926	(16,798)
Servicios y otros pagos anticipados	61,964	7,245
Cuentas y documentos por pagar	(90,561)	(73,271)
Otras obligaciones corrientes	(18,946)	194,490
Otros pasivos corrientes	(16,197)	<u>12,554</u>
Total ajustes	(139,405)	(29,996)
Efectivo neto (utilizado en) proveniente de actividades de operación	(143,976)	<u>12,933</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiación		
Valores recibidos en calidad de anticipos entregados a partes relacionadas y terceros	<u>40,442</u>	<u>0</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo:		
(Disminución) Aumento neto del efectivo	(103,534)	12,933
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>105,942</u>	<u>93,009</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>2,408</u>	<u>105,942</u>


Ing. Arcadio Arosemena Robles
C.I. # 0902995414
Gerente General


CPA Azucena Del Carmen Cáceres Fajardo
RUC #0906665195001
Contadora General

Ver notas explicativas a los estados financieros

ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

1. INFORMACIÓN GENERAL

La Compañía **ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.**, fue constituida el 2 de febrero del 2015 en la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas República del Ecuador e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 6 de febrero del 2015. Su actividad principal es dedicarse a la construcción de instalaciones industriales, refinerías y fábricas de productos químicos.

Al 31 de diciembre del 2018, la empresa no está de manera voluntaria en proceso de cierre o liquidación, aunque no realizó operaciones que hayan generado ingresos de acuerdo al giro normal del negocio de la empresa. Es factible que este proceso se pueda dar en el 2019, después de que se realice una última operación, se facture y cobre en ese mismo periodo.

Durante el año 2018, no se registró ingresos por servicios de construcción de instalaciones industriales, sin embargo; se reconocieron ingresos por la facturación de intereses por \$11,309.84 correspondiente al contrato de novación de deuda suscrita en noviembre 25 del 2016. También, se consideraron como ingresos, el beneficio de remisión tributaria por pago de la deuda al Servicio de Rentas Internas (SRI) por el impuesto a la renta del año 2015 por \$31,238.66.

La Gerencia espera para el año 2019 se incremente la cartera de clientes para mejorar el flujo de ingresos, mejoren los resultados y se fortalezca el sistema financiero a través de otorgamiento de líneas de crédito fresco que lo vigoricen, tanto para el consumo interno como para el desarrollo de la inversión.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la Compañía, la misma que aprobó dichos reportes financieros del año 2018 en marzo 28 del 2019, mediante Junta General de Accionistas.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Declaración de cumplimiento - Los estados financieros al 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Bases de la Preparación - Los estados financieros del año 2018 han sido preparados sobre las bases del costo histórico, tal como se explica en las políticas contables incluidas a continuación. El costo histórico está basado generalmente en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES) vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los periodos que se presentan; tales como:

Moneda Funcional - Los estados financieros han sido elaborados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, moneda adoptada legalmente en el Ecuador desde marzo del 2000.

Efectivo y equivalentes de efectivo - El efectivo y equivalentes de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos o inversiones financieras líquidas, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

Activos y Pasivos Financieros – Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados y consistentes en cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Se registran inicialmente a su valor razonable, más los costos de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión de éste y se registran en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos.

El reconocimiento de un activo financiero se da de baja cuando el derecho contractual de la entidad sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, estos se dan de baja cuando la obligación específica expira o es cancelada. La entidad presenta activo y pasivo financiero, tales como:

- **Cuentas por cobrar** - Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor razonable y posteriormente son medidas al costo amortizado.
- **Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar** - Las cuentas por pagar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y en el momento inicial son registradas a su valor nominal ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable.

Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores locales de bienes y servicios adquiridos en el curso normal de negocio.

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio; tales como: accionistas, compañías y partes relacionadas, obligaciones patronales son reconocidas al inicio y posteriormente a su valor nominal.

Servicios y Otros Pagos Anticipados – Representan anticipos entregados a proveedores de bienes y servicios que son liquidados en función a la entrega de la factura.

Activos por Impuestos Corrientes – Representan crédito tributario de retención en la fuente de impuesto a la renta practicados por los clientes sobre las ventas efectuadas, las cuales se encuentran valorizadas a su valor nominal; y el crédito tributario del impuesto al valor agregado a favor de la entidad.

Las pérdidas por deterioro de activos por impuestos corrientes que ya no son susceptibles de recuperar son registradas como gasto en el Estado de Resultados Integral, en base al análisis de recuperación o compensación de cada una de estas partidas.

Pasivos por impuestos corrientes – El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente. El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imposables o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas por el Organismo de Control Tributario al final de cada periodo, la misma que está vigente al 22% de impuesto a la renta.

Obligaciones Corrientes - Están reconocidos mediante el método del devengado y se originan cuando la entidad mantiene una obligación producto de eventos pasados y lo establecido por la legislación laboral, normativas del Seguro Social o acuerdos contractuales.

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

Participación de los Trabajadores en las Utilidades – Se calcula el 15% de participación de los empleados sobre las utilidades contables, de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador, siendo su registro contable de la provisión con cargo a la ganancia del ejercicio.

Otros Pasivos Corrientes – Representan valores provisionados provenientes del año 2016 y pendientes por liquidar, los cuales están contabilizados al momento de la negociación.

Reserva Legal - La Ley de Compañías en la República del Ecuador requiere que el 10% de la ganancia neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias – Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar generada por la construcción de instalaciones industriales, refinerías y venta de bienes inmuebles; menos las devoluciones o descuentos existentes dentro del período. Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuentos, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias pueda medirse con fiabilidad;
- b) Sea probable que la entidad reciba los beneficios económicos asociados con la transacción en un corto plazo;
- c) El grado de realización de la transacción, al final del periodo sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad;
- d) Los costos incurridos en la transacción y los costos hasta completarla puedan ser medidos con fiabilidad.

No se considera que sea posible valorar el importe de los ingresos con fiabilidad hasta que no se han resuelto todas las contingencias relacionadas con la venta.

Reconocimiento de Costos y Gastos - Los costos y gastos se registran al costo histórico y se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período más cercano en el que se conocen.

Los gastos de administración corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad; así como, de otros gastos generales asociados a la actividad administrativa de la Compañía.

Estado de Flujos de Efectivo - Los flujos originados por actividades de la operación, incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los impuestos pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Es necesario mencionar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el Estado de Resultados Integral. Los métodos utilizados para la presentación del estado de flujos de efectivo es el Directo e Indirecto.

Transacciones con Partes Relacionadas. - Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, si se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

“Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país”

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

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

Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes – Se clasifican en el estado de situación financiera los saldos en función a sus vencimientos; en corriente cuando el vencimiento es igual o inferior a un año, contados a partir de la fecha sobre la que se informe en los estados financieros y como no corriente, los superiores a ese periodo.

Estimaciones y Juicios Contables Críticos - La preparación de los presentes estados financieros de conformidad con NIIF requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios subyacentes se revisan sobre una base regular. Los efectos de los cambios en estimaciones contables surgidos de estas revisiones se reconocen en el periodo de la revisión y periodos futuros si el cambio afecta tanto al periodo actual como a periodos subsecuentes.

A continuación, se presentan las estimaciones y juicios contables críticos que la Administración de la Compañía ha utilizado en el proceso de aplicación de los criterios contables:

Deterioro de activos - A la fecha de cierre de cada periodo, o en aquella fecha que se considere necesario, se analiza el valor de los activos para determinar si existe algún indicio de que dichos activos hubieran sufrido una pérdida por deterioro. En caso de que exista algún indicio se realiza una estimación del importe recuperable de dicho activo. Si se trata de activos identificables que no generan flujos de efectivo de forma independiente, se estima la recuperabilidad de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo

ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

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

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de efectivo y equivalentes al efectivo se encuentran conformados, tal como se presenta:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Banco	<u>2,408</u>	<u>105,942</u>

El saldo de Banco, representa fondos en dólares depositado en la cuenta corriente en institución local que mantiene la entidad en el Banco Produbanco C. A. por \$2,408 (en el año 2017 por \$103,8219). Este fondo se encuentra de libre disponibilidad.

4. ACTIVOS FINANCIEROS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de activos financieros se presenta como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Cuentas por cobrar a clientes	7,046	103,750
Otras cuentas por cobrar, Nota 14 a los EFS	<u>227,387</u>	<u>52,662</u>
Total	<u>234,433</u>	<u>156,412</u>

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de otras cuentas por cobrar, incluye principalmente \$169,225 correspondiente a cambio de obligación o deuda que mantenía la compañía deudora VERMIGLIO S. A. a favor de la entidad Inmobiliaria Terrabienes S. A., la cual, mediante contrato de novación suscrito en noviembre 25 del 2016, se traspasa o se modifica a favor de ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A., quien sería la acreedora, firmándose un pagaré por la cantidad indicada anteriormente, deuda que debería ser pagada en diciembre 31 del 2017, más una tasa efectiva del 6% de interés anual que deberá ser aplicada desde noviembre 25 del 2016. A la fecha del presente informe, este saldo por la novación no ha sido liquidado.

Adicionalmente, incluye valores pendientes de cobro producto de préstamos y anticipos otorgados provenientes de años anteriores al 2017; principalmente a la compañía Vivir S. A. por \$25,000; a la Asociación Ecuatoriana de Orquídeas por \$8,000; y a la entidad ADSELYN S. A. por \$23,000. A la fecha del presente informe, estos saldos de préstamos y anticipos no generan interés y no tienen vencimientos establecidos; ni tampoco han sido recuperados ni liquidados.

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

5. SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

El saldo de la cuenta servicios y otros pagos anticipados por \$840,446.04 corresponde a valores entregados en calidad de anticipos a proveedores durante el año 2018 (en el año 2017 fue de \$847,287); para futuras compras de materiales para la construcción de instalaciones industriales pendientes por liquidar a la fecha de cierre. A la fecha del presente reporte, estos saldos anticipados a proveedores se mantienen pendientes de liquidación.

6. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de activos por impuestos corrientes son como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Crédito tributario del impuesto al valor agregado	58,925	55,538
Crédito tributario de retenciones de impuesto a la renta (IR)	<u>226</u>	<u>7,313</u>
Total	<u>59,151</u>	<u>62,851</u>

Crédito tributario del impuesto al valor agregado, representa saldo del impuesto al valor agregado a favor originado entre el IVA pagado sobre compras mayor al IVA cobrado en el mes de diciembre del 2018 por \$3,160; y el saldo a favor del 70% retenido en la fuente sobre el 12% del impuesto al valor agregado por \$55,538; producto de las ventas por servicios realizadas a entidades calificadas como contribuyentes especiales, el mismo que proviene del año anterior.

Crédito tributario de retenciones de impuesto a la renta (IR), representa retenciones en la fuente del 2% de impuesto a la renta por \$226 (en el año 2017 fue de \$7,313); retenidos por personas jurídicas sobre las ventas por servicios de construcción de instalaciones industriales, el cual fue liquidado en la declaración del impuesto a la renta anual de la entidad del año 2018 enviada al Servicio de Rentas Internas en abril 23 del 2019.

7. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de cuentas y documentos por pagar se presentan como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Cuentas por pagar proveedores locales	6,604	7,191
Otros documentos por pagar	<u>0</u>	<u>89,973</u>
Total	<u>6,604</u>	<u>97,164</u>

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

El saldo de cuentas por pagar a proveedores locales por \$6,604 (en el año 2017 fue de \$7,191) corresponde a saldos pendientes de pago por facturaciones de compras de materiales para la construcción de instalaciones industriales, las mismas que han sido canceladas de acuerdo a los vencimientos establecidos a la fecha del presente informe.

8. OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de otras obligaciones corrientes comprenden las partidas que mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Otros beneficios a empleados	113,214	126,026
Provisiones corrientes	184,000	184,000
Participación de utilidades a trabajadores, nota 10	13,894	6,439
Obligaciones con el IESS	108	236
Obligaciones tributarias, nota 10	<u>1,682</u>	<u>13,473</u>
Total	<u>312,898</u>	<u>330,174</u>

Otros beneficios a empleados, incluye el saldo de \$111,885; correspondiente al valor pendiente de pago del 15% de participación a funcionarios y empleados por los resultados provenientes del año 2015. A la presente fecha del referido informe, estos valores se encuentran pendiente de pago.

Provisiones corrientes, representan valores provisionados en el año 2017 por servicios prestados y recibidos de entidades terceros por un total de US\$184,000.

Participación de utilidades a trabajadores, constituye el 15% por pagar a empleados sobre las ganancias obtenidas en los ejercicios económicos 2017 por \$6,439 y en el 2016 por \$7,454; provisionados de acuerdo a lo establecido en el Código Laboral, y a la fecha del presente informe aún se mantienen pendientes de pago dichas utilidades a trabajadores.

Obligaciones tributarias, incluye principalmente el impuesto a la renta causado en el año 2018 correspondiente al 22% sobre la ganancia gravable, siendo el efecto tributario por \$1,670 (en el año 2017 por \$13,473); el cual fue determinado y declarado en el formulario #101 del impuesto a la renta anual del 2018 presentado al ente de control tributario Servicio de Rentas Internas (SRI) en abril 23 del 2019.

9. OTROS PASIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de otros pasivos corrientes por \$118,796 y \$136,663; respectivamente, representan valores que fueron provisiones desde el año 2016 y pendientes de liquidar con terceros. A la fecha del presente reporte, estos pasivos se encuentran pendientes de liquidar en su totalidad.

ECUAMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

10. IMPUESTO A LA RENTA Y SITUACION TRIBUTARIA

La determinación de la base imponible para el cálculo del impuesto a la renta de la entidad por los años 2018 y 2017, han sido efectuado de acuerdo a disposiciones establecidas por la autoridad tributaria y la conciliación tributaria fue preparada, tal como mencionamos a continuación:

	...Diciembre 31...	
	2018	2017
	(U.S. dólares)	
(Pérdida) Ganancia del periodo antes de provisiones	(6,241)	42,929
Menos: 15% de Participación para trabajadores, Nota 8	0	6,439
Base imponible para el cálculo del impuesto a la renta	(6,241)	36,490
Más: Gastos no deducibles	13,833	24,752
Ganancia tributable	7,592	61,242
Porcentaje de impuesto a la renta	22%	22%
Impuesto renta causado, Nota 8	1,670	13,473
Más: Saldo del anticipo pendiente de pago	3,712	0
Menos: Retenciones en la fuente de impuesto a la renta	(226)	(7,312)
Impuesto a la renta a pagar	3,486	6,161

Se ha cumplido con la preparación de las declaraciones de impuestos mensuales durante el año 2018, y presentación al Servicio de Rentas Internas, e inclusive los Anexos transaccionales Simplificados (ATS).

Las declaraciones tributarias están abiertas para la revisión por parte de la autoridad tributaria, sobre los cuales podrian existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos. La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

11. PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el patrimonio neto se encuentra conformado por las siguientes partidas:

Capital Social – El capital social de la entidad está constituido por 2000 acciones todas ordinarias, nominativas, pagadas y en circulación, con un valor nominal de US\$1.00 cada una, respectivamente.

Reservas – El saldo de Reservas está constituido por la reserva legal en \$25,315; y por la reserva facultativa por \$15,571. Durante los años 2017 y 2016, no se apropiaron el 10% sobre las ganancias obtenidas en esos periodos, debido a que la reserva legal se presenta de acuerdo a las disposiciones establecidas por parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Resultados acumulados, neto – El saldo de resultados acumulados, representa ganancias obtenidas en años anteriores el año 2015 por \$527,239; y los resultados positivos en el año 2017 por \$23,017; y en el año 2016 por \$15,347.

ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

12. INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS - VENTAS Y COSTO DE VENTAS

El comportamiento de las ventas durante los años 2018 y 2017 se presentaron como sigue:

	...Diciembre 31...	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(U.S. dólares)	
Ingresos de Actividades Ordinarias:		
Ventas por prestación de servicios	0	365,608
Intereses financieros ganados	<u>42,550</u>	<u>0</u>
Total Ingresos	42,550	365,608
Menos: Costo de ventas	<u>1,801</u>	<u>88,324</u>
Ganancia bruta	<u>40,749</u>	<u>277,284</u>

Durante el año 2018, no se facturó ingresos por servicios de construcción de instalaciones industriales, sin embargo; se reconoció como ingresos intereses financieros provenientes del contrato de novación suscrito

13. GASTOS OPERACIONALES (ADMINISTRATIVOS Y VENTAS)

Al 31 de diciembre de 2018, los gastos operacionales de administración y ventas tuvieron una fluctuación como disminución importante de \$189,035; el mismo que representa el 80,66 % en relación al año 2017; principalmente ésta disminución sustancial, se atribuye a que no hubieron ingresos de actividades ordinarias de conformidad al giro normal del negocio.

14. COMPROMISO

En noviembre 25 del 2016, se suscribió Contrato de Novación de deuda entre las Compañías VERMIGLIO S. A. y ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A., las mismas que acuerdan los siguientes términos; tales como:

Por una parte, el señor Juan Carlos Henríquez Aguilar, por los derechos que representa de la compañía VERMIGLIO S.A., en su calidad de Gerente General, conforme la nota del nombramiento adjunta a este instrumento, a quien se denominará en adelante indistintamente como "VERMIGLIO S. A." o la "Deudora".

Por otra, el señor Francisco Arosemena Robles, por los derechos que representa de la compañía ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A., en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme la nota del nombramiento adjunta a este instrumento, empresa a la que de ahora en adelante se la denominará simplemente como la "Acreedora".

ANTECEDENTES.- La Compañía Vermiglio S.A. es deudora de la compañía Ecumafepa Construcciones S.A. de la suma total de \$169,224.56. Esta deuda debía ser cancelada por la Deudora en seis cuotas más el interés legal nominal anual al vencimiento del plazo acordado, sin embargo, por inconvenientes en el flujo del negocio la Deudora no pudo hacerlo, razón por la cual ha

ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

solicitado a la Acreedora novar la obligación principal lo cual ha sido aceptado por Ecumafepa Construcciones S.A. sujeto a las condiciones establecidas en este convenio.

La obligación de \$169,224.56 indicada en el inciso inmediato anterior está documentada en seis pagarés girados por Vermiglio S. A. a favor de Inmobiliaria Terrabienes S.A., los cuales adquirió la Acreedora por virtud de los respectivos endosos realizados a su favor.

Vermiglio S.A. y Ecumafepa Construcciones S.A., de forma libre y voluntaria, de conformidad con los artículos 1644 y 1647 número 1, ambos del Código Civil, acuerdan expresamente novar la obligación que aquella adeuda a la Acreedora, descrita en los antecedentes de este instrumento, y, en consecuencia, queda extinguida y se la sustituye por una nueva obligación por la suma total de \$169,224.56, que será pagada el 31 de diciembre del 2017 más una tasa de interés efectiva del 6% anual, interés que será aplicado desde el día 25 de noviembre del 2016.

Por lo tanto, la obligación aquí novada es clara, pura y líquida y será pagada, como ya se señaló, el día 31 de diciembre de 2017 más los intereses acordados.

Respecto a los intereses generados por la obligación primitiva hasta el 25 de noviembre del 2016 que ascienden a \$5,401.08; y que constan pactados en los seis pagarés indicados en la cláusula segunda y que se nova por este instrumento, de conformidad con el artículo 1656 del Código Civil, son pagados por Vermiglio S. A. a la suscripción de este contrato.

Como manifestación ejecutiva de la obligación sin que ello implique duplicada, la Deudora gira un solo pagaré por \$169,224.56, más el interés compensatorio acordado, el cual tiene como relación causal o subyacente al presente convenio de novación. Por virtud de lo indicado, la Acreedora entrega a Vermiglio al momento de firmar el presente convenio los seis pagarés originales descritos en el segundo inciso de la cláusula segunda anterior, debidamente cancelados.

PAGO ANTICIPADO - Sin perjuicio del vencimiento de la obligación, Vermiglio S.A. se compromete a que, en la medida de que el flujo del Fideicomiso Mercantil "FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS — URBANIS II" lo permita, anticipará el pago de parte o toda la obligación novada en este convenio.

INSTRUCCIÓN IRREVOCABLE.- Vermiglio S. A. es beneficiaria del Fideicomiso Mercantil "FIDEICOMISO VILLA ESPAÑA DOS — URBANIS II" en función de lo cual tiene derecho, de acuerdo a la cláusula 7.10 de dicho negocio fiduciario a recibir cualquier utilidad, remanente y/o resultado que exista en el patrimonio del Fideicomiso, una vez cumplidas las condiciones ahí determinadas.

Por ello, como medio de pago, Vermiglio S. A. instruirá de forma irrevocable a la fiduciaria del citado Fideicomiso transfiera en la fecha prevista de pago de la obligación aquí novada, la suma total de \$169,224.56, más el interés compensatorio acordado. Para efectos de la implementación de esta instrucción irrevocable, Vermiglio S.A. se obliga a obtener de cualquier empresa o entidad que tenga privilegio sobre el cobro de la utilidad, remanente y/o resultado del fideicomiso citado, la renuncia expresa que permita que ECUMAFEPA CONSTRUCCIONES S. A. pueda cobrar la obligación aquí asumida por Vermiglio S. A.

ECUAMAFEP A CONSTRUCCIONES S. A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017**

15. EVENTO POSTERIOR

Entre el 1 de enero del 2019 y la fecha del informe de los auditores independientes (Marzo 26, 2019), no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.
