



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

CONTENIDO:

Informe de los Auditores Independientes
Estados de Situación Financiera
Estados de Resultados Integrales
Estados de Cambios en el Patrimonio
Estados de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

ABREVIATURAS USADAS

US\$.	Dólares estadounidenses
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IESBA	Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores
NIA	Normas Internacionales de Auditoría

Índice de Notas a los Estados Financieros

Nota	Página
1 Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones	10
2 Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad	
a) Base de preparación	
b) Base de medición	
c) Moneda Funcional y de Presentación	
d) Uso de Estimaciones y Supuestos	
e) Provisiones	11
f) Reconocimiento de Ingresos	12
g) Gastos	
h) Impuestos	
i) Deterioro del valor de los activos	15
j) Administración de Riesgos Financieros	
▪ Riesgo de Crédito	
▪ Riesgo de Liquidez	
▪ Riesgo Operacional	
3 Efectivo y equivalentes de efectivo	18
4 Cuentas por Cobrar	
5 Propiedades y equipo	
6 Cuentas por pagar	19
7 Capital social	21
8 Resultados Acumulados	20
9 Reserva de Capital	
10 Impuesto a la Renta	
11 Ingresos	21
12 Gastos Operacionales	
13 Nueva Normatividad Relevante	
14 Aprobación de los estados financieros	23
15 Eventos Subsecuentes	24



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support Local Knowledge

Informe de los Auditores Independientes

Mayo 28 del 2019

A los Señores Accionistas de

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

Guayaquil - Ecuador

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2018, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, 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 asuntos importantes la situación financiera de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA**, al 31 de Diciembre del 2018, el resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA** de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE

QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina9

Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999666108 / 0997102616

Email: pfccontadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec

Casilla: 17-21-475

GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5

Teléfonos: 230-4762 * 230-5169 Telefax: 230-4983 Cel.: 0998452649

Email: pfccontad@gye.satnet.net

Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support Local Knowledge

Otra cuestión

Los Estados financieros de **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA** correspondiente al ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2017, no fueron auditados por cuanto no tenían la obligación legal para realizarlos.

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

La dirección es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades NIIF para Pymes, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida 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 NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



- Identificamos y valoramos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que en el caso que resulte de errores, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso apropiado por parte de la Administración de la base contable de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, concluimos si existe, o no, una incertidumbre importante relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si tales revelaciones no son apropiadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la Compañía en relación con, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos éticos relevantes en relación con la independencia y hemos comunicado a ellos todas las relaciones y otros asuntos de los que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support. Local Knowledge

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad, determinamos las que han sido de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía así como también el Informe de Prevención de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Otros Delitos al 31 de Diciembre del 2018, se emiten por separado.

SC. RNAE N°. 434

William Florencia Nevárez
Socio
R.N.C. 22.712

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

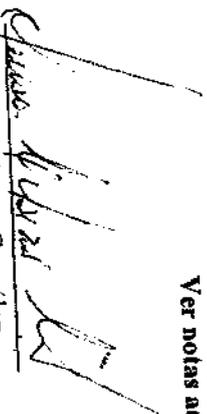
Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre del 2018

(En dólares estadounidenses)

ACTIVO	Notas	PASIVO Y PATRIMONIO	Notas
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
Efectivo y equivalente de efectivo	3	Cuentas por Pagar	6
Cuentas por cobrar	4		
		<u>2.634</u>	
Total activo corriente		Total pasivo corriente	
		<u>8.744</u>	
		Total pasivos	
		<u>2.634</u>	
		<u>2.634</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		PATRIMONIO	
Propiedades y equipos	5	Capital Social	7
		Resultados Acumulados	8
		Reserva de Capital	9
		Utilidad del ejercicio	
		<u>452</u>	
		Total patrimonio	
		<u>9.139</u>	
Total activo no corriente			
		<u>3.029</u>	
TOTAL		TOTAL	
		<u>11.773</u>	
		<u>11.773</u>	

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 15.


 Ing. Teresa Cabezas González
 Gerente General


 Ing. Francisco Parrales
 Contador General
 Registro No. 04534

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

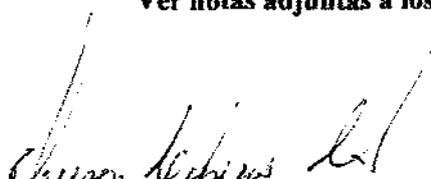
Estado de Resultados Integrales

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018

(En dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	
Ingresos		
Servicios 0%		41.689
Total de Ingresos	11	<u>41.689</u>
Gastos		
Gastos Operacionales		<u>(41.110)</u>
Total Gastos	12	<u>(41.110)</u>
Utilidad antes de impuesto a la renta		579
Impuesto a la renta	10	<u>(127)</u>
Utilidad neta		<u><u>452</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 15.



Ing. Teresa Cabezas González
Gerente General



Ing. Francisco Farrales
Contador General
Registro No. 04534

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

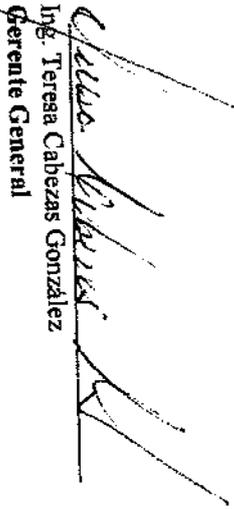
Estado de Cambios en el Patrimonio

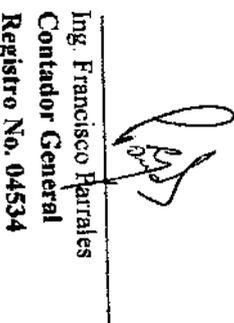
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018

(En dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>					
		Capital Social	Resultados Acumulados	Reserva de Capital	Pérdida/Utilidad del ejercicio	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	800		8,449	137	(699)	8,687
Transferencia a resultados acumulados	-		(699)	-	699	-
Utilidad del ejercicio	-		-	-	579	579
Impuesto a la Renta	-		-	-	(127)	(127)
Saldo al 31 de Diciembre del 2018		800	7,750	137	452	9,139

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 15.


 Ing. Teresa Cabezas González
 Gerente General


 Ing. Francisco Herraes
 Contador General
 Registro No. 04534

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

Estado de Flujos de Efectivo

Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018

(En dólares estadounidenses)

	<u>2018</u>
Flujos de efectivo por las actividades de operación	
Efectivo recibido de clientes	43.750
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(40.668)
Otros egresos netos	<u>(2.240)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>842</u>
Flujos de efectivo por las actividades de inversión	
Adiciones de Propiedades y Equipos	<u>(2.011)</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	<u>(2.011)</u>
Disminución neta del efectivo	(1.169)
Efectivo al inicio del periodo	<u>1.583</u>
Efectivo al final del periodo	<u>414</u>

AL 31 de Diciembre del 2018 la Compañía no realizó actividades de financiamiento.

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 15.

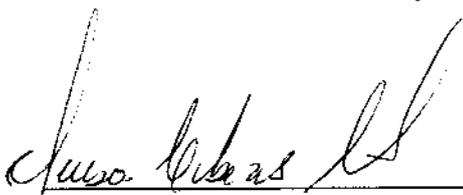

Ing. Teresa Cabezas González
Gerente General


Ing. Francisco Pinales
Contadora General
Registro No. 04534

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA
Conciliación de la Utilidad Neta con el Efectivo Neto
Provisto por las Actividades de Operación
Por el año terminado al 31 de Diciembre del 2018
(En dólares estadounidenses)

Utilidad neta del ejercicio	452
Ajustes para conciliar la Utilidad neta con el efectivo neto provisto por las actividades de operación	
Depreciación de propiedades y equipos	290
Provisión Impuesto Renta	<u>127</u>
	869
Cambios en activos y pasivos operativos	
Aumento en cuentas por cobrar	(179)
Aumento en otras cuentas por pagar	50
Aumento en gastos acumulados	<u>102</u>
	<u>(27)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u><u>842</u></u>

Ver notas adjuntas a los estados financieros de la 1 a la 15.



Ing. Teresa Cabezas González
GERENTE GENERAL



Ing. Francisco Parrales
Contadora General
Registro No. 04534

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.
LINCA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018**

1. Descripción del Negocio, Objeto Social y Operaciones

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA, fue constituida el 23 de junio de 1994. Su objeto social principal son las actividades de construcción de obras civiles.

La dirección registrada de la Compañía es Sauces IX Mz R-11 SL 2.

2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

A continuación se describen las políticas contables más importantes seguidas por la Compañía:

a) Bases de Preparación

Estos estados financieros se han preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

b) Base de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

Las notas a los estados financieros que se adjuntan, se encuentran presentadas de manera sistemática en función a su comprensión y comparabilidad de acuerdo a lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) #1, cada partida significativa expuesta en los estados financieros auditados se encuentran referenciadas a su respectiva nota

c) Moneda Funcional y de Presentación

Los estados financieros están presentados en dólares (US\$) de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional de la Compañía y ha sido redondeada a la unidad más cercana.

La República del Ecuador no emite papel moneda propio, y en su lugar, el dólar de los Estados Unidos de América se utiliza como moneda de curso legal del país.

d) Uso de Estimaciones y Supuestos

La preparación de los estados financieros requiere que la administración realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Los resultados de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año financiero, se incluye en las siguientes políticas contables:

- **Efectivo y equivalente de efectivo**

El rubro comprende al efectivo disponible y a los depósitos de libre disponibilidad, además la compañía considera como equivalentes de efectivo, aquellas inversiones realizadas, por los excedentes de efectivo colocadas en entidades financieras, cuyo vencimiento no es mayor a tres meses.

- **Propiedades y equipo**

Están expresados al costo de adquisición, las erogaciones por mantenimiento y reparación se cargan a gastos al incurrirse, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan. El costo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta, tomando como base la vida útil estimada de los activos relacionados.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades y equipos son las siguientes:

<u>Activo</u>	<u>Tasas</u>
Maquinarias y equipo	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33%

- **Cuentas por Pagar**

Representan las obligaciones por compras a proveedores nacionales, las cuales tienen vencimientos de hasta 90 días.

- e) **Provisiones**

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente, legal o implícita como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente probable que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

f) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos en actividades se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

g) Gastos Operacionales

Los gastos se registran al valor de la contraprestación recibida. Los gastos se imputan a la cuenta de resultados en función del criterio del devengo, es decir al momento de utilizar el servicio o producto, o conforme se incurren, independientemente de la fecha en la que se realiza el pago.

h) Impuestos

- Impuesto a la renta corriente

La provisión para impuesto a la renta ha sido calculada aplicando la tasa del 25% y 22%, para el año 2018 y 2017 respectivamente, de acuerdo con disposiciones legales vigentes. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del período en que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible.

Para el ejercicio 2018, se incrementa la tasa del 22% al 25%. Adicionalmente cuando las compañías tengan accionistas en Paraísos Fiscales, de forma directa o indirecta en un porcentaje superior al 50%, se establece la tasa del 25% más tres puntos porcentuales; y, si es menor al 50%, se aplicará la proporcionalidad entre el 25% y 28%.

La tarifa de impuesto a la renta en el ejercicio 2018 se determinará con base en:

- a) Por mantener en su composición societaria paraísos fiscales, jurisdicción de menor imposición o regiones fiscales preferentes, cuando el beneficiario efectivo sea residente fiscal en el Ecuador;

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.
LINCA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018

b) Por el incumplimiento del deber de informar sobre la composición societaria.

Las sociedades que tengan la condición de micro y pequeñas empresas, así como aquellas que tengan condición de exportadores habituales, tendrán una rebaja de 3 puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta Sociedades, ósea mantendrán la tarifa del 22% en el 2018.

2018

Concepto de:

Micro empresa: Es aquella que posee entre 1 y 9 empleados, tienen ventas o ingresos brutos anuales iguales o menos a US\$ 300.000

Pequeña empresa: Es aquella que posee entre 10 y 49 empleados y US\$ 300.001, y US\$1'000.000

- Reinversión de Utilidades

De acuerdo al artículo 28 de la citada **LEY ORGÁNICA PARA EL FOMENTO PRODUCTIVO, ATRACCIÓN DE INVERSIONES, GENERACIÓN DE EMPLEO, Y ESTABILIDAD Y EQUILIBRIO FISCAL**, en el caso de la Reinversión desde al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos, estarán exonerados del pago de:

- Impuesto a la salida de divisas por pagos al exterior.
- Por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador.

En concordancia con el artículo 4 del Reglamento de la citada Ley que dice:

- a) La exoneración del impuesto a la salida de divisas aplicará a los dividendos pagados directamente a favor de beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- b) La exoneración del impuesto a la renta aplicará a favor de beneficiarios efectivos de los dividendos distribuidos, respecto de las utilidades generadas en el ejercicio fiscal sobre las cuales se efectúa la reinversión;
- c) La reinversión de al menos el 50% de las utilidades se deberá destinar a la adquisición de los activos productivos definidos en el artículo 37 de la Ley de Régimen Tributario Interno y en las mismas condiciones establecidas para efectos de la reducción de la tarifa por reinversión de utilidades previstas en el artículo 51 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno. Para el caso de sociedades dedicadas a la prestación de servicios, el Comité de Política Tributaria emitirá el listado de bienes correspondiente;

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan si, y solo si, existe un derecho legalmente reconocido de compensar los activos por impuesto corriente con los pasivos por impuesto corriente y cuando los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos, se derivan del impuesto sobre las ganancias correspondientes a la misma autoridad fiscal, que recaen sobre la misma entidad o sujeto fiscal, o diferentes entidades o sujetos fiscales, que pretenden liquidar los activos y pasivos fiscales corrientes por su importe neto.

Límites de deducción de gastos

Se han establecido los siguientes límites a las deducciones de gastos los cuales se detallan a continuación:

- En general, la deducción de los gastos de Promoción y Publicidad, será deducible hasta el 4% de los ingresos gravados.
- Pagos a partes relacionadas por concepto de regalías, servicios técnicos, administrativos, de consultoría y similares, se limitan al 20% de la base imponible más el valor de dichos gastos.
- Una deducción adicional del 100% de los gastos de seguros médicos privados y/o medicina prepagada contratados a favor de sus empleados, siempre que la cobertura sea para la totalidad de sus trabajadores.
- La depreciación correspondiente al revalúo de activos no será deducible a partir del año 2015.
- Los vehículos adquiridos mayores a US\$ 35.000.00 la depreciación de ese exceso es no deducible, excepto para vehículos que se utilicen para generar la renta (Ejemplo camiones).
- Serán deducibles las remuneraciones, de acuerdo a los límites establecidos por el Ministerio del Trabajo.
- Se permite el reconocimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos de acuerdo a los casos y condiciones establecidas en el Reglamento.

i) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipo para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

De forma similar, en cada fecha sobre la que se informa, se evalúa si existe deterioro del valor de los inventarios comparando el importe en libros de cada partida del inventario (o grupo de partidas similares) con su precio de venta menos los costos de terminación y venta. Si una partida del inventario (o grupo de partidas similares) se ha deteriorado, se reduce su importe en libros al precio de venta menos los costos de terminación y venta, y se reconoce inmediatamente una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación y venta, en el caso de los inventarios), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro del valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

j) Administración de Riesgos Financieros

La Compañía está expuesta a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- **Riesgo de crédito.**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera que enfrenta la Compañía si un cliente o contraparte en un instrumento financiero no cumple con sus obligaciones contractuales, y se origina principalmente de las cuentas por cobrar a clientes.

La exposición al riesgo de crédito se ve afectada principalmente por las características individuales de cada cliente. Se ha establecido una política de riesgo bajo la cual se analiza a cada cliente nuevo individualmente en lo que respecta a su solvencia antes de ofrecer las condiciones estándar de pago y entrega.

Se establece una provisión para deterioro de valor que representa su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores y otras cuentas por cobrar. La estimación para pérdida se determina sobre la base de información histórica.

- **Riesgo de liquidez.**

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía tenga dificultades para cumplir con sus obligaciones asociadas con sus pasivos financieros que son liquidados mediante la entrega de efectivo o de otros activos financieros.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

El enfoque de la Compañía para administrar la liquidez es asegurar, en la mayor medida posible, que siempre contará con la liquidez suficiente para cumplir con sus obligaciones cuando vencen, tanto en condiciones normales como de tensión, sin incurrir en pérdidas inaceptables o arriesgar su reputación.

- **Riesgo operacional.**

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida directa o indirecta originado de una amplia variedad de causas asociadas con los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura de la Compañía, y con los factores externos distintos de los riesgos de liquidez, de mercado y de crédito como aquellos riesgos que se originan de requerimientos legales y regulatorios y de las normas generalmente aceptadas de comportamiento societario.

El objetivo de la Compañía es administrar el riesgo operacional de manera de equilibrar la prevención de pérdidas financieras y el daño a la reputación de la compañía con la efectividad general de costos, y de evitar los procedimientos de control que restrinjan la iniciativa y la creatividad.

La administración del riesgo operacional está respaldada por el desarrollo de normas en las siguientes áreas:

- Requerimientos de adecuada segregación de funciones, incluyendo la autorización independiente de las transacciones.
- Requerimientos de conciliación y monitoreo de transacciones.
- Cumplimiento de requerimientos regulatorios y otros requerimientos legales.
- Documentación de controles y procedimientos.
- Requerimientos de evaluación periódica del riesgo operacional enfrentado, y la idoneidad de los controles y procedimientos para abordar los riesgos identificados.
- Capacitación y desarrollo profesional.
- Normas éticas y de negocios.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.
LINCA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Conformado por:

	<u>US\$</u>
Caja	<u>343</u>
Bancos	<u>71</u>
Total	<u><u>414</u></u>

4. Cuentas por cobrar

Conformado por:

	<u>US\$</u>
Clientes	<u>1.055</u>
Otras cuentas por cobrar	<u>1.313</u>
Crédito a favor de la empresa	<u>5.962</u>
Total	<u><u>8.330</u></u>

5. Propiedades y equipo

Conformado por:

	<u>US\$</u>
Maquinarias y equipos	<u>3.020</u>
Equipos de Computación	<u>2.154</u>
Vehículo	<u>3.350</u>
Subtotal	<u>8.524</u>
(-) Depreciación acumulada	<u>(5.495)</u>
Total	<u><u>3.029</u></u>

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.**LINCA****Notas a los Estados Financieros****Al 31 de Diciembre del 2018**

El movimiento de propiedades y equipos, fue como sigue:

	<u>US\$</u>
COSTO	
Saldo inicial	6.513
Adiciones	2.011
Saldo final	<u>8.524</u>

	<u>US\$</u>
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	
Saldo inicial	5.205
Adiciones	290
Saldo final	<u>5.495</u>

6. Cuentas por pagar

Conformado por:

	<u>US\$</u>
Obligaciones con el IESS	761
Obligaciones con la Administración Tributaria	2
Beneficios a empleados	1.769
Participación trabajadores	102
Total	<u>2.634</u>

7. Capital Social

Al 31 de Diciembre del 2018, está constituido por 20.000 acciones ordinarias y nominativas e indivisibles a un valor de US\$ 0.04 cada una. La Composición de Accionistas de la Compañía al 31 de Diciembre del 2018, es como sigue:

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

Accionistas	% de Acciones	Capital Social	Nacionalidad
	2018	2018	
Luisa Cabezas Gonzalez	95%	760	Ecuador
Maria Lindao Cabezas	5%	40	Ecuador
Total	100%	800	

8. Resultados Acumulados

El saldo de esta cuenta está a disposición de los accionistas de la Compañía y puede ser utilizado para la distribución de dividendos, aumento de capital y ciertos pagos tales como reliquidación de impuestos, etc.

9. Reserva de Capital

En el año 2000, los saldos de las cuentas Reserva por Revalorización del Patrimonio y Reexpresión Monetaria, luego de aplicar el proceso de dolarización han sido transferidos a esta cuenta.

10. Impuesto a la renta

La conciliación del impuesto a la renta aplicando la tasa impositiva legal es como sigue:

	<u>2018</u>
Utilidad del ejercicio	681
15% participación trabajadores	(102)
	<u>579</u>
Partidas conciliatorias	
Más gastos no deducibles	-
Utilidad Gravable	<u>579</u>
22% Impuesto a la renta	127
Anticipo de Impuesto a la Renta	<u>-</u>

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.
LINCA**

**Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018**

11. Ingresos

Conformado por:

	<u>US\$</u>
Servicios 0%	41.689
Total	<u><u>41.689</u></u>

12. Gastos Operacionales

Conformado por:

Gastos operacionales	<u>US\$</u>
Sueldos y beneficios sociales	33.358
Mantenimiento y reparaciones	6.815
Financieros	206
Otros gastos menores	731
Total	<u><u>41.110</u></u>

13. Nueva Normatividad Relevante

2018

- Mediante Registro Oficial N° 312 del 24 de agosto del 2018, se publica el Reglamento a la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.
De este Reglamento a la Ley, se resaltan los siguientes aspectos significativos:
- Se define para efectos tributarios la Actividad empresarial.
- Se define Exportador habitual.
- Se define Debida diligencia tributaria.
- Se establecen los criterios para establecer la Residencia fiscal de sociedades.
- Se establecen condiciones para la exoneración del pago de impuesto a la renta para microempresas.
- Se definen transacciones inexistentes.
- Se aclara la deducibilidad de provisiones de años anteriores.
- Se reforman algunos aspectos de los gastos personales deducibles.
- Se reconoce el derecho a solicitar la devolución del anticipo mayor al impuesto a la renta.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros **Al 31 de Diciembre del 2018**

Mediante Registro Oficial N° 309 del 21 de agosto del 2018, Primer Suplemento, se publica la Ley Orgánica para el fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo y Estabilidad y Equilibrio Fiscal.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Se amplía el límite para la deducción del 100% adicional de gastos por concepto de capacitación técnica y mejora en la productividad; del 1% al 5% de aquellos efectuados por conceptos de sueldos y salarios.
- Además beneficiarse con la remisión del 100% de los intereses, recargos de pago a créditos solicitados y multas, aquellos contribuyentes que estén en mora con el Servicio de Rentas Internas al 2 de abril de 2018. Además, con el cumplimiento de las condiciones determinadas en la presente ley, los contribuyentes se podrán acoger al saneamiento de valores que componen la matriculación vehicular, infracciones de tránsito, obligaciones aduaneras, impuestos vehiculares, IESS, servicios básicos, créditos educativos y becas, Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, intereses generados por responsabilidad civil y multas por la Contraloría General del Estado.
- Los usuarios que requieran beneficiarse de la remisión del 100% de intereses, multas y recargos correspondientes a obligaciones fiscales y tributarias tienen un plazo de 90 días (desde la publicación de la ley) para pagar la totalidad del capital adeudado. Si no cuentan con aquella capacidad de pago, se otorgará un plazo máximo de 2 años para el cumplimiento.
- En cuanto a la atracción de inversión privada, se establece la exoneración del Impuesto a la Renta por 12 años para las nuevas inversiones productivas en sectores priorizados contados desde el primer año que se generen impuestos. Para las inversiones dentro de las zonas urbanas de Quito y Guayaquil se realizará la exoneración del impuesto por 8 años. Es importante destacar que esta exoneración será aplicable a las sociedades nuevas o ya existentes siempre y cuando generen empleo neto.
- Exoneración del Impuesto a la Salida de Divisas para nuevas inversiones productivas con contratos de inversión por concepto de importaciones de bienes de capital y materia prima indispensable para el negocio, dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, a favor de personas naturales domiciliadas o residentes en el Ecuador o en el exterior.
- Los proyectos de vivienda de interés social es decir viviendas con un precio de venta hasta US\$ 40.000 calificados por el ente rector de hábitat y vivienda, gozarán de los beneficios e incentivos como devolución del IVA sobre el impuesto pagado en las adquisiciones locales de bienes y servicios empleados para el desarrollo del proyecto, tarifa de 0% de IVA en servicios de construcción. Así mismo, estos beneficios se extenderán también a las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades de construcción de vivienda de interés social, debidamente calificados.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.

LINCA

Notas a los Estados Financieros

Al 31 de Diciembre del 2018

2017

- Mediante Registro Oficial N° 150 del 29 de diciembre del 2017, Segundo Suplemento, se publica la Ley de Reactivación de la Economía, Fortalecimiento de la Dolarización y Modernización de la Gestión Financiera.

De esta ley se resaltan los siguientes aspectos significativos:

- Incremento de la tarifa del impuesto a la renta para sociedades del 22% al 25% y del 25% al 28% (con aplicación para el 2018).
- Exoneración del pago del impuesto a la renta, por 3 años, para nuevas microempresas, a partir del año en que generen ingresos operacionales.
- Rebaja de tres puntos porcentuales en la tarifa del impuesto a la renta para micro y pequeñas empresas, y para exportadores habituales que mantengan o incrementen el empleo.
- Deducción del impuesto a renta adicional por adquisición de bienes o servicios a organizaciones de la economía popular y solidaria consideradas microempresas.
- Eliminación de la deducción de la provisión de jubilación patronal y desahucio.
- Modificación de las normas que establecen el cálculo del anticipo de impuesto a la renta de sociedades, sucesiones indivisas y personas naturales obligadas a llevar contabilidad que realicen actividades empresariales.
- Devolución del ISD para exportadores habituales para importación de materia primas, insumos y bienes de capital para ser incorporados en proceso productivos de bienes que se exporten.
- Eliminación del impuesto a las tierras rurales.
- Se deberá informar anualmente a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la nómina de los administradores, representantes legales y socios o accionistas, incluyendo a los propietarios legales y a los beneficiarios efectivos de las compañías constituidas en el Ecuador.
- El dinero electrónico será operado por las entidades del sistema financiero nacional.

14. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros al 31 de Diciembre del 2018, fueron aprobados mediante Acta de Junta de Accionistas de fecha Marzo 25 del 2019.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A.
LINCA
Notas a los Estados Financieros
Al 31 de Diciembre del 2018

15. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de emisión de estos estados financieros Mayo 28 del 2019, no se han producido eventos importantes, que en opinión de la administración de la Compañía amerite su revelación.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support Local Knowledge

**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO
CABEZAS S.A. LINCA**

**PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS
PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILICITAS**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support Local Knowledge

INFORME SOBRE PROCEDIMIENTOS ACORDADOS PARA LA REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN, DETECCIÓN Y ERRADICACION DEL DELITO DE LAVADO DE ACTIVOS, Y DEL FINANCIAMIENTO DE DELITOS. AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018.

Guayaquil, Mayo 28 del 2019.

A los Accionistas de
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

Hemos revisado con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Artículo 5 del Capítulo II de la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y verificar el cumplimiento así como las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la Compañía para la prevención del delito de lavado de activos y el financiamiento de delitos y así mismo, valorar su eficacia operativa. Por lo cual efectuamos los siguientes procedimientos aplicados para el efecto.

Los procedimientos mínimos acordados que fueron aplicados de acuerdo a lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros No. SCVS.DNPLA.15.008 publicada en el Registro Oficial 521 del 12 de Junio del 2015 son los siguientes:

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 control, definidas formalmente por la Administración, para disminuir el riesgo de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos provenientes de actividades ilícitas, se encuentran en el Manual de prevención.
3. En el caso de grupos empresariales o Holding, verificar que el Manual de Prevención abarque las Compañías que los conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/o un Oficial de Cumplimiento único.

**OUR FIRM IS A MEMBER OF IAPA, THE INTERNATIONAL ASSOCIATION OF PROFESSIONAL ACCOUNTANCY FIRMS.
GLOBAL SUPPORT - LOCAL KNOWLEDGE**

QUITO - GUAYAQUIL

Av. Brasil N40-38 y Charles Darwin Edificio Kaufer 4to. Piso Oficina9
Teléfono: 331-8022 Telefax: 331-7454 Cel.: 0999666108 / 0997102616
Email: pfcantadores@cablemodem.com.ec, lapaez@cablemodem.com.ec
Casilla: 17-21-475

GUAYAQUIL - QUITO

Junín 203 y Panamá Edif. Teófilo Bucaram 4to. Piso Oficina 4 y 5
Teléfonos: 230-4762 * 230-5169 Telefax:230-4983 Cel.: 0998452649
Email: pfccontad@gye.satnet.net
Casilla: 09-01-16219



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



Global Support Local Knowledge

4. Confirmar que el Oficial de Cumplimiento haya cumplido con la preparación del Informe anual y su presentación ante la Junta de Socios o Accionistas y/o Directorio
5. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año y realizar los siguiente:
 - I. Consolidar la información mensual de las operaciones o transacciones que sean iguales o superiores al umbral (US\$10.000)
 - II. Solicitar el reporte mensual RESU enviado por la compañía a la Unidad de análisis Financiero y Económico en los meses escogidos para la muestra.
 - III. Cotejar con los clientes que superaron el umbral legal han sido reportados a la UAFE en el mes correspondiente.
 - IV. Para cada uno de los meses seleccionado tomar aleatoriamente una muestra del 5% de los clientes para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia requeridos en la normativa correspondiente.
6. Determinar si el proceso utilizado por la Compañía, en cuanto a la custodia y confidencialidad de los expedientes proporciona la seguridad necesaria de la información física y digital.
7. Verificar la existencia de la matriz de riesgo, así como la documentación de soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

Como resultados de los procedimientos antes indicados, informamos en el mismo orden que:

1. Hemos verificado que está conformado el respectivo Comité de Cumplimiento y que la Compañía dispone de un Oficial de Cumplimiento según lo indica el art. 35 de la Norma vigente y es la Sra. Anabelle Cabezas González con cédula de ciudadanía No 0910509108, quien ha sido calificado por la Unidad de Análisis Financiero y Económico mediante notificación electrónica de fecha Mayo 29 del 2013 como Oficial de Cumplimiento titular de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA**, la misma que fue designada mediante nombramiento firmado por el Representante Legal de fecha Enero 3 del 2013.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



En cuanto a las funciones y obligaciones del Oficial de Cumplimiento verificamos:

- a. Durante el año 2018 el Oficial de Cumplimiento asistió a una capacitación impartida por la Unidad de Análisis Financiero y Económico con fecha Noviembre 29 y 30 del 2018.
2. Verificamos que la Compañía mantiene políticas y procedimientos de control para prevenir del delito de lavado de activos y el financiamiento de delitos según lo estipula el artículo 7 y 8 de la citada Ley. Dichas políticas y procedimientos se encuentran establecidos en el Manual de Controles Internos para Prevenir el Lavado de Dinero y Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos diseñado por la Compañía en base a los procedimientos operativos e instructivos emitidos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Dicho Manual que fue actualizado y aprobado por la Junta General Universal de Accionistas mediante acta de fecha Diciembre 5 del 2018.

Revisamos el cumplimiento de las políticas de debida diligencia conforme lo requerido en la normativa, para de esta manera corroborar que se lleven a cabo los procedimientos establecidos en el Manual de la Compañía.

Hemos verificado que la Compañía dispone de los formularios de “Conozca su cliente” y “Conozca su proveedor”, por medio de los cuales se aplican los procedimientos de debida diligencia; así como también hemos verificado que se mantiene la declaración patrimonial simple del Oficial de Cumplimiento, como parte de las políticas de “Conozca a su empleado”.

Estos documentos fueron actualizados y enviados a la Unidad de Análisis Financiero y Económico para su respectiva aprobación con fecha Mayo 31 del 2018.

3. No aplica.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



4. Se ha emitido un informe de gestión por parte del Oficial de Cumplimiento sobre las actividades realizadas durante el año 2018 así como el respectivo Plan Anual, los mismos que se encuentran en proceso de aprobación por parte de la Junta General de Accionistas.
5. Seleccionamos los 4 últimos meses del año 2018 (septiembre, octubre, noviembre y diciembre) de los cuales se puede informar lo siguiente:
 - a) Se constató la carga de los reportes de la NO Existencias de Operaciones y Transacciones Económicas que Igualen o Superen el Umbral (NO RESU) a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE mediante su página web, verificando que se haya cumplido con dichas presentaciones. (Ver los resúmenes de carga de los meses seleccionados del año 2018 adjuntos).
 - b) Realizamos un muestreo de los meses seleccionados del año 2018 para detectar si existían o no transacciones que superen o no el umbral y la existencia de transacciones inusuales. Verificamos que dichas transacciones se hayan reportado mensualmente a través del sistema de la UAFE en los meses seleccionados.
 - c) La Compañía mensualmente envía los reportes de las operaciones a la Unidad de Análisis Financiero y Económico UAFE mediante el sistema SISLAFT.
 - d) De acuerdo a nuestra revisión, no se presentaron hallazgos considerados de significancia relativa que pudieran haber tenido algún efecto sobre los estados financieros y las notas complementarias. Los demás hallazgos o hechos que hubieren merecido nuestra atención para ser informados a la Gerencia General de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA** fueron reportados directamente a la misma.
6. Según el Art 30 de la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos nos indica que el sujeto obligado deberá mantener la información por el período de diez años, por lo que hemos verificado el proceso que utiliza **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA** en el tema de custodia y confidencialidad de los expedientes.



PÁEZ, FLORENCIA & CO. Cía. Ltda.
Contadores Públicos



La documentación referente a Lavado de Activos se mantiene guardada físicamente y archivada junto con los archivos generales de la Compañía respectivamente; así como también se mantiene un respaldo de cierta información de manera digital.

7. Verificamos la existencia de la matriz de riesgo, así como verificamos la documentación soporte de su aplicación como herramienta de mitigación de posibles procesos de delito de lavado de activos.

La Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA** cuenta con el sistema contable integrado OMMI, por medio del cual se registran las transacciones efectuadas mensualmente, cabe recalcar que la Compañía utiliza el sistema contable para el registro de sus transacciones mas no como herramienta de detección de movimientos de lavado de activos debido a que el nivel transaccional es muy bajo, motivo por el cual se puede detectar los ingresos de los clientes de acuerdo al umbral establecido por la entidad de control y a su vez generar la información a entregar a la Unidad de Análisis Financiero y Económico sin utilizar una herramienta tecnológica más avanzada, de esta manera cumple con la entrega de reportes en el plazo establecido y se mantiene reservada la información que contienen los archivos cargados a la página web de la Unidad de Análisis Financiero y Económico.

Este informe ha sido preparado única y exclusivamente para uso de la Administración de la Compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA**, con corte al 31 de Diciembre del 2018, y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones establecidas por las referidas entidades de control; y no debe ser usado para otro propósito.

SC- RNAE No.434

William Florencia N.
Socio
RNC-22.712



Por este medio la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE informa que el Reporte de No Existencia de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen el Umbral NO RESU:

Código Registro 12338

Nombre Comercial: CONSTRUCTORA LINCA S.A.

Razón Social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO
CABEZAS S.A. LINCA

Período: 31-12-2018

Fecha de Validación: 03-01-2019

Estado de Validación: VALIDADO

Entrega del Reporte DENTRO PLAZO

Módulo: RESU

Reporte: reporteEntrega.jrxml

Fecha Elaboración: 02-05-2019 08:25 AM

www.uaf.com.ec

Quito Av. República de El Salvador N36-181 y Av. Naciones Unidas - PBX (593-2) 3943940 - 3325253



Por este medio la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE informa que el Reporte de No Existencia de Operaciones y Transacciones que igualen o Superen el Umbral NO RESU:

Código Registro 12338

Nombre Comercial: CONSTRUCTORA LINCA S.A.

Razón Social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO CABEZAS S.A. LINCA

Periodo: 30-11-2018

Fecha de Validación: 17-12-2018

Estado de Validación: VALIDADO

Entrega del Reporte DENTRO PLAZO

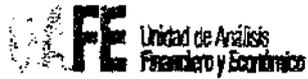
Módulo: RESU

Reporte: reporteEntregaJrxml

Fecha Elaboración: 02-08-2019 08:25 AM

www.usf.com.ec

Quito Av. República de El Salvador N36-161 y Av. Naciones Unidas - PBX (593-2) 3943940 -- 3328253



Por este medio la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE informa que el Reporte de No Existencia de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen el Umbral NO RESU:

Código Registro 12338

Nombre Comercial: CONSTRUCTORA LINCA S.A.

Razón Social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO
CABEZAS S.A. LINCA

Período: 31-10-2018

Fecha de Validación: 06-11-2018

Estado de Validación: VALIDADO

Entrega del Reporte DENTRO PLAZO

Módulo: RESU

Reporte: reporteEntrega.jrnmf

Fecha Elaboración: 02-05-2019 08:24 AM

www.uaf.com.ec

Quito Av. República de El Salvador N38-161 y Av. Naciones Unidas - PBX (593-2) 3943940 - 3325253



Por este medio la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE informa que el Reporte de No Existencia de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen el Umbral NO RESU:

Código Registro 12338

Nombre Comercial: CONSTRUCTORA LINCA S.A.

Razón Social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO
CABEZAS S.A. LINCA

Periodo: 30-09-2018

Fecha de Validación: 06-11-2018

Estado de Validación: VALIDADO

Entrega del Reporte DENTRO PLAZO

Módulo: RESU

Reporte: reporteEntrega.jrxml

Fecha Elaboración: 02-05-2019 08:22 AM

www.uaf.com.ec

Quito Av. República de El Salvador N36-161 y Av. Naciones Unidas - PBX (593-2) 3943940 - 3325263



Por este medio la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE informa que el Reporte de No Existencia de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen el Umbral NO RESU:

Código Registro 12338

Nombre Comercial: CONSTRUCTORA LINCA S.A.

Razón Social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO
CABEZAS S.A. LINCA

Período: 30-09-2018

Fecha de Validación: 06-11-2018

Estado de Validación: VALIDADO

Entrega del Reporte DENTRO PLAZO

Módulo: RESU

Reporte: reporteEntrega.jrxml

Fecha Elaboración: 02-05-2019 08:22 AM

www.uaf.com.ec

Quito Av. República de El Salvador N36-161 y Av. Naciones Unidas - PBX (593-2) 3943940 - 3325253



Por este medio la Unidad de Análisis Financiero y Económico - UAFE informa que el Reporte de No Existencia de Operaciones y Transacciones que Igualen o Superen el Umbral NO RESU:

Código Registro 12338

Nombre Comercial: CONSTRUCTORA LINCA S.A.

Rezón Social: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LINDAO
CABEZAS S.A. LINCA

Periodo: 31-08-2018

Fecha de Validación: 30-11-2018

Estado de Validación: VALIDADO

Entrega del Reporte DENTRO PLAZO

Módulo: RESU

Reporte: reporteEntrega.jxml

Fecha Elaboración: 02-06-2019 08:24 AM

www.uaif.com.ec

Quito Av. República de El Salvador N36-151 y Av. Naciones Unidas - PEX (593-2) 3943940 - 3325253