CONVITAYA S.A.

PREVENCIÒN DE LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE ACTIVIDADES ILICITAS

AÑO 2018

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

Guayaquil, Septiembre 18 del 2019

A los Accionistas y Directores de
CONVITAYA S.A.

Hemos revisado con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 32 de la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos, verificar el cumplimiento así como las políticas, procedimientos y mecanismos internos implementados por la compañía para la prevención del lavado de activos y el financiamiento del terrorismo; y otros delitos y así mismo, valoramos su eficacia operativa. Por lo cual efectuamos los siguientes procedimientos aplicados para el efecto.

Los procedimientos acordados que fueron aplicados de acuerdo a lo establecido en la Resolución de la Superintendencia de Compañías No. SCV.DSC.14.009 publicada en el Registro Oficial 292 del 18 de Julio del 2014 son los siguientes:

1. Durante nuestro trabajo de auditoría, observamos que la compañía mantiene políticas y procedimientos de control para prevenir el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos según lo estipula el artículo 3 de la citada Norma.

2. Observamos que la compañía No dispone de un oficial de cumplimiento según lo indica el art. 33 de la norma vigente, según lo indica el artículo 40 de la Norma de Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos.

3. Observamos que la Compañía no remite información periódicamente a la Unidad de Análisis Financiero UAFE mediante el Oficial de cumplimiento Titular,

4. Observamos que la Compañía no dispone de un Código de Ética para el control de lavado de activos de la compañía.

5. De acuerdo a nuestra revisión no existen informes indicados en el numeral anterior,

6. Como resultados de los procedimientos antes indicados, informamos que:

    a. La compañía NO dispone de un manual de Procedimientos para evitar Lavado de Dinero.

    b. La compañía NO dispone de un oficial de cumplimiento.

    c. La compañía NO dispone de un Código de Ética aprobado por el directorio,

d. No Se ha cumplido con el plan de capacitación al Oficial de Cumplimiento y con las capacitaciones anuales a los empleados y agentes de CONVITAYA S.A.

Este informe ha sido preparado única y exclusivamente para uso de la Administración de la Compañía **CONVITAYA S.A.** 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.

Guayaquil, 18 de Septiembre del 2019.

p. ALFACENTAURI S.A.
REG. SCVS-RNAE-1196

Ing. David Escudero P.
Representante Legal

CONVITAYA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ALFACENTAURI S.A.
Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

CONVITAYA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Por el año terminado al 31 de Diciembre 2018

Expediente No. 707277

CONVITAYA S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

Al 31 de Diciembre del año 2018.

Junto con el Informe del Auditor independiente.

CONTENIDO

Informe de los Auditores Independientes

Estados Financiero

Estados de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambio en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los estados financieros

CONVITAYA S.A.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

No. REGISTRO UNICO DEL CONTRIBUYENTE	: 0992967137001
DOMICILIO TRIBUTARIO	: Vía Samborondon KM 9.5
NOMBRE Y NÚMERO DE CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL	: Ramiro Viteri Ayala : 0908913601
NOMBRE Y NUMERO DE R.U.C. DEL CONTADOR DE LA EMPRESA	: Priscila Pozo Sanchez : 0924461163001

ALFACENTAURI S.A.
Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A la Junta Directiva y Accionistas de

CONVITAYA S.A.

Opinión

Los estados financieros adjuntos de **CONVITAYA S.A.**, los cuales incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 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 de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos son consistentes, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONVITAYA S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el periodo terminado a esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en el anexo A "Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de mi informe. Somos independientes de **CONVITAYA S.A.**, de conformidad con el código de ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) y he cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Asuntos claves de auditoría

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

No hemos identificado asuntos claves de auditoria que deban ser informados.

Responsabilidad de la dirección y administración de CONVITAYA S.A., con respecto a los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación consistente y razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido a ya sea por fraude o error, seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de **CONVITAYA S.A.**, 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 (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Otros asuntos

Los estados financieros de la compañía **CONVITAYA S.A.** al 31 de diciembre del 2017 no fueron auditados.

El informe de cumplimiento tributario de **CONVITAYA S.A.**, por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

p. ALFACENTAURI S.A.
REG. SCVS-RNAE-1196

Ing. David Escudero P.
Representante Legal

Guayaquil, 18 de Septiembre del 2019

ANEXO A

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección 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 la elusión del control interno.

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

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

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoria y los hallazgos significativos de la auditoria, 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 entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoria de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuente, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque debe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarán los beneficios de interés público de la misma.

ALFACENTAURI S.A.
Dirección: 9 de Octubre 1904 y Los Ríos Edificio Florida segundo Piso oficina No. 206
Teléfono: 046014802. Cel.: 0987923076
Email: alfacentaurisa@gmail.com Guayaquil – Ecuador

CONVITAYA S.A.
Estado de Situación Financiera
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en dólares de E.U.A

Activos	**NOTAS**	**2018**	**2017**
Activos Corrientes			
Efectivo en Caja y Bancos	**5**	1,757.44	22,825.51
Relacionadas y Accionistas	**6**	362,628.27	-
Impuestos	**7(a)**	9,634.66	5,566.79
Inventarios	**8**	261,650.00	365,803.59
Total Activos Corrientes		**635,670.37**	**394,195.89**
Activos No Corrientes			
Propiedad, Planta y Equipo	**9**	-	139,000.00
Total Activos no Corrientes		**-**	**139,000.00**
Total Activos		**635,670.37**	**533,195.89**
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos Corrientes			
Obligaciones Financieras	**10**	100,000.00	-
Acreedores comerciales	**11**	11,233.30	35,593.26
Beneficios a Empleados	**12**	4,235.46	3,509.78
Impuestos por Pagar	**7(a)**	5,280.21	4,972.19
Total Pasivos Corrientes		**120,748.97**	**44,075.23**
Pasivos No Corrientes			
Relacionadas y Accionistas	**6**	471,129.77	464,049.77
Total Pasivos No Corrientes		**471,129.77**	**464,049.77**
Total Pasivos		**591,878.74**	**508,125.00**
Patrimonio			
Capital Social	**13**	800.00	800.00
Reserva legal	**14**	4,299.16	2,427.09
Resultados acumulados	**15**	38,692.47	21,843.80
Total Patrimonio		**43,791.63**	**25,070.89**
Total Pasivo y Patrimonio		**635,670.37**	**533,195.89**

Ing. Ramiro Viteri Ayala
Representante Legal

C.P.A. Priscila Pozo Sánchez
Contadora General

Las notas son parte integral de los estados financieros

CONVITAYA S.A.
Estado de Resultado
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en dólares de E.U.A

	NOTAS	2018	2017
Ingresos			
Ventas de Bienes	3(i)	645,660.72	400,901.21
Total Ingresos		**645,660.72**	**400,901.21**
Costos y Gastos			
Costos de Ventas	16	(554,557.61)	(374,037.15)
Gastos Administrativos	16	(197,186.81)	-
Gastos Financieros	16	(5,679.89)	(3,465.52)
Total Costos y Gastos		**(757,424.31)**	**(377,502.67)**
Otros Ingresos y Egreso, Neto		140,000.00	-
Utilidad antes de Impuestos		**28,236.41**	**23,398.54**
15% Participación Trabajadores		(4,235.46)	(3,509.78)
Impuesto a la Renta	7(b)	(5,280.21)	(4,972.19)
Reserva legal		(1,872.07)	(1,491.66)
Utilidad Neta		**16,848.67**	**13,424.91**

Ing. Ramiro Viteri Ayala
Representante Legal

C.P.A. Priscila Pozo Sánchez
Contadora General

Las notas son parte integral de los estados financieros

CONVITAYA S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en dólares de E.U.A

	Capital Social	Reserva Legal	Utilidades Retenidas	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800.00	935.43	8,418.89	10,154.32
Utilidad neta del año 2017	-	-	13,424.91	13,424.91
Otros ajustes	-	1,491.66	-	1,491.66
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	**800.00**	**2,427.09**	**21,843.80**	**25,070.89**
Utilidad neta del año 2018	-	-	16,848.67	16,848.67
Otros ajustes	-	1,872.07	-	1,872.07
Ajustes de años anteriores	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	**800.00**	**4,299.16**	**38,692.47**	**43,791.63**

Ing. Ramiro Viteri Ayala
Representante Legal

C.P.A. Priscila Pozo Sánchez
Contadora General

Las notas son parte integral de los estados financieros

CONVITAYA S.A.
Estado de Flujo de Efectivo
Por los años terminados al 31 de diciembre de 2018 y 2017
Expresados en dólares de E.U.A

	2018
Flujo de efectivo de actividades de operación	
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	785,660.72
Otros cobros por actividades de operación	105,187.29
Clases de pagos por actividades de operación	
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(757,424.31)
Otros pagos por actividades de operación	(393,491.77)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de operación	**(260,068.07)**
Flujo de efectivo de actividades de inversión	
Importes procedentes por las ventas de PPE	139,000.00
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de inversión	**139,000.00**
Flujo de efectivo de actividades de financiamiento	
Financiación por prestamos largo plazo	100,000.00
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento	**100,000.00**
Efectivo neto provisto (utilizado) en el año	**(21,068.07)**
Efectivo en caja y bancos	
Saldo al inicio	22,825.51
Saldo al final	**1,757.44**

Ing. Ramiro Viteri Ayala
Representante Legal

C.P.A. Priscila Pozo Sánchez
Contadora General

Las notas son parte integral de los estados financieros

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

1.- Objetivo de la compañía

La compañía CONVITAYA S.A., es una compañía ecuatoriana constituida el 06 de Abril del año 2016, de acuerdo con las leyes de la República del Ecuador ante la Notaria Publica Quincuagésimo quinto del Cantón Guayaquil siendo autorizada por el Notario Dr. Marco Angelo Ottati Salcedo, la cual tendrá por objeto principal dedicarse a la prestación de servicios de construcción, en especial, se dedicara a la construcción de todo tipo de edificios, lo que comprende la construcción de edificios residenciales, al igual que edificios no residenciales, al igual que la remodelación de todo tipo de edificios.
Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la gerencia de la compañía y serán presentados a la junta general de accionistas para su aprobación. En opinión de la gerencia de la compañía, los estados financieros serán aprobados sin modificaciones.

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la administración de la compañía.

La compañía opera en Ecuador, un país que desde el año 2000 utiliza el US dólar como moneda de circulación legal, con una economía que, de acuerdo con información publicada por el Banco Central del Ecuador, presenta los siguientes índices de inflación en los cinco últimos años.

31 de Diciembre	Índice de Inflación Anual
2018	0.27%
2017	-0.20%
2016	1.12%
2015	3.38%
2014	3.70%

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

2. Bases de Preparación y Presentación de Estados Financieros

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo a los Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) vigentes al 31 de diciembre del 2018, emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB).

Base de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados en base al costo histórico, a excepción de los beneficios a empleados a largo plazo que son valorizados en base a métodos actuariales (Véase Nota 3 (f)).

Moneda Funcional

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la Compañía y de curso legal en el Ecuador.

3. Resumen de las Principales Políticas Contables
Las principales políticas contables aplicadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros son las siguientes:

a) Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende tanto el efectivo en caja como los depósitos bancarios a la vista. Los depósitos a la vista incluyen aquellos realizados en entidades financieras que son exigibles y están disponibles de inmediato sin penalización alguna.

b) Instrumentos Financieros

Activos financieros
Los activos financieros son registrados en la fecha en que la Compañía forma parte de la transacción. Son reconocidos inicialmente a su valor razonable que usualmente es el valor de la transacción, más los costos incrementales con ella, que sean directamente atribuibles a la compra o emisión del instrumento financiero, excepto en el caso de los activos llevados a valor razonable

Posteriormente, los activos financieros son valorados a costo amortizado usando el método del interés efectivo cuando los plazos para su vencimiento son superiores a un año.

Al final de cada período sobre el que se informa, los importes en libros de los activos financieros se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables. Si es así, se reconoce inmediatamente en resultados una pérdida por deterioro del valor

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Instrumentos Financieros (continuación)

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente, excepto para las cuentas comerciales por cobrar, donde el importe en libros se reduce a través de una cuenta de provisión. Cuando se considera que una cuenta comercial por cobrar es de dudoso cobro, se elimina contra la cuenta de provisión. Los cambios en el importe en libros de la cuenta de provisión se reconocen en el estado de resultado integral.

La Compañía dará de baja en cuentas un activo financiero únicamente cuando expiren los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero, y transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.
La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías NIC 39:

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su costo, neto de los costos que se haya incurrido en la transacción. Posteriormente, se miden a su costo amortizado y cualquier diferencia entre los fondos obtenidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor del reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante la vida del pasivo de acuerdo con el método de la tasa de interés efectiva, cuando los términos incluyen crédito mayor de un año. La Compañía da de baja en cuentas un pasivo financiero si, y solo si, expiran, cancelan o cumplen las obligaciones la Compañía.

La Compañía tiene implementadas políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios pre-acordados.

La Compañía clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías definidas en la NIC 39:

• Cuentas y Documentos por pagar, incluyen facturas por compra de bienes y prestación de servicios, con plazos normales menores a un año y no generan interés.

Instrumentos de Patrimonio

Un instrumento de patrimonio consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Compañía luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de patrimonio emitidos por la Compañía están representados por las participaciones ordinarias y nominativas que constituyen el capital pagado, y se reconocen por los ingresos recibidos, neto de los costos de emisión directos.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

Instrumentos Financieros (continuación)

Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar comerciales se registran por su valor nominal y están referidas a facturas presentadas netas. Los intereses incluidos en el nominal de las transacciones que superen el ciclo comercial se diferirán y se amortizarán, imputándose a resultados según criterios financieros.

Al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan para determinar si existe alguna evidencia objetiva de que no vayan a ser recuperables.

La estimación para cobranza dudosa se calcula de acuerdo con las políticas establecidas por la Administración, sobre todo para aquellas cuentas con vencimientos pendientes de cobro con antigüedad superior a los 12 meses del año. Dicha estimación es calculada sobre la base de un análisis por cliente y se registra como gasto en el Estado de Resultado Integral.

Además se efectúa una verificación de la totalidad de las cuentas incobrables y/o los saldos vencidos por más de 180 días, sus posibilidades de ser recuperados de modo que su monto tenga un nivel que la Administración estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en la cuentas por cobrar a la fecha del cierre.

e) Impuestos

Impuesto a la renta corriente

El activo o pasivo por impuesto a la renta corriente es medido como el importe esperado que sea recuperado de o pagado a las autoridades tributarias. El impuesto a la renta es calculado sobre la base de la información financiera de la Compañía. Las tasas de impuesto a la renta y regulaciones fiscales empleadas en el cálculo de dichos importes son las que están vigentes a la fecha de cierre de cada año.

La gerencia evalúa periódicamente la posición asumida en las declaraciones de impuesto a la renta respecto de situaciones en las que las leyes tributarias son objeto de interpretación.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(e) Impuestos (continuación)

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta para los periodos futuros es reconocido usando el método del pasivo sobre las diferencias temporarias entre la base impositiva y contable de los activos y pasivos en la fecha del estado de situación financiera.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuesto diferido se reconocen para todas las diferencias temporarias deducibles y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias amortizables, en la medida en que sea probable la existencia de utilidades tributarias futuras contra las cuales se puedan imputar esos créditos fiscales o pérdidas tributarias.

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha del estado de situación financiera y se reduce en la medida en que ya no sea probable que exista suficiente ganancia impositiva futura para permitir que se utilice la totalidad o una parte de dichos activos. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha del estado de situación financiera y se reconocen en la medida en que se tome probable que utilidades tributarias futuras permita recuperar dichos activos.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el periodo en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

El impuesto diferido relacionado con las partidas no reconocidas en el estado de situación financiera se reconoce fuera de este. Estas partidas se reconocen en correlación con la transacción subyacente con la que se relaciona, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos impositivos corrientes contra los pasivos impositivos corrientes, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta al impuesto y con la misma autoridad tributaria.

El activo y pasivo por impuesto diferido no se descuento a su valor actual y se clasifica como no corriente.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(e) Impuestos (continuación)

Impuesto sobre las ventas

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el importe de cualquier impuesto sobre las ventas (ej. Impuesto al valor agregado), salvo:

- Cuando el impuesto sobre las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la autoridad fiscal, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda:
- Las cuentas por cobrar y por pagar que ya estén expresadas incluyendo el importe de impuestos sobre las ventas.

El importe neto del impuesto sobre las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la autoridad fiscal, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado de situación financiera, según corresponda.

g) Capital social

El capital social se mide a su valor nominal para todas las acciones emitidas.

(h) Distribución de Dividendos

Se reconoce como un pasivo en el ejercicio en que se aprueba el pago por parte de la Junta de Accionistas.

(i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se han transferido todos los riesgos y beneficios inherentes a los bienes entregados y es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la compañía y el monto del ingreso puede ser medido confiablemente, independientemente del momento en el que el cobro sea realizado. Los ingresos se miden al valor razonable de los bienes vendidos, tomando en cuenta las condiciones de cobro definidas contractualmente y sin incluir impuestos ni aranceles.

Los ingresos procedentes de la venta de productos se reconocen cuando los riesgos significativos y las ventajas inherentes a la propiedad se hayan sustancialmente transferido al comprador, lo cual ocurre por lo general, al momento de la entrega de los bienes.

(j) Costos y Gastos

El costo de venta se registra cuando se entregan los bienes, de manera simultánea al reconocimiento de los ingresos por la correspondiente venta.
Los gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se pagan, y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(k) Costo de financiamiento

Los costos por intereses directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente requieren de un periodo sustancial de tiempo para estar listo para su uso o venta, se capitalizan como parte del costo de los respectivos bienes. Todos los demás costos por intereses se registran como gasto en el periodo en que se producen.

(l) Administración de riesgos financieros

Los principales pasivos financieros de la Compañía, corresponde a financiamiento con accionistas, otras cuentas por pagar. Estos pasivos financieros surgen de las operaciones de la Compañía, la misma que cuenta con deudores comerciales y otras cuentas por cobrar, y efectivo que provienen directamente de sus operaciones.

La Compañía se encuentra expuesta a los riesgos de mercado, de crédito y de liquidez. La administración de riesgos está bajo la responsabilidad de los altos directivos de la Compañía. La gerencia revisa y aprueba las políticas para manejar cada uno de estos riesgos que se resumen a continuación:

Riesgo de Mercado

La Compañía brinda servicios en actividades inmobiliarias, tanto este como diversos sectores económicos, reconocidos por la ley, los mismos que se han visto incrementados en los últimos años, debido a la serie de reformas en las leyes que hemos experimentado en el Ecuador, en los últimos años, por cuanto su máxima pérdida de mercado posible es muy reducida, en vista del escenario político y económico que se ha presentado en el país.

Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones financieras, así como de la exposición al crédito de los clientes, que incluye a los saldos pendientes de las cuentas por cobrar y a las transacciones comprometidas. Respecto de bancos e instituciones financieras, sólo se acepta a instituciones cuyas calificaciones de riesgo independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a los depósitos de la Empresa.
En relación a los clientes, la Compañía no tiene problemas de cobro.
De una manera general la Compañía ha tenido éxito en la recuperación de créditos en atraso.

Riesgo de Liquidez

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades de operación. Para administrar la liquidez de corto plazo, la Compañía se basa en los flujos de caja proyectados para un periodo de doce meses el cual es ajustado trimestralmente y monitoreado constantemente por la gerencia financiera agilitar sus coberturas de efectivo.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

(m) Eventos Posteriores

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros. Los eventos posteriores que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros.

4. Uso de Estimaciones y Supuestos Contables Significativos

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF para las PYMES requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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.

Estimación para cuentas incobrables

Es determinada en base a una evaluación individual por deudor y colectiva, de las tendencias históricas de incumplimiento del deudor, la oportunidad y las condiciones económicas y crediticias actuales. El incremento en la estimación de cuentas incobrables es registrado en resultados.

Vida Útil de propiedad, planta y equipos

La propiedad, planta y equipos se registra al costo y se deprecia en base al método de línea recta durante la vida útil estimada de dichos activos. En aquellos casos en los que se puedan determinar la vida útil de los activos debería disminuirse, se deprecia el exceso entre el valor en libros neto y el valor de recuperación estimado, de acuerdo a la vida útil restante revisada. Factores tales como el cambio en el uso planificado de los distintos activos que podrían hacer que la vida útil de los activos se viera disminuida. Las estimaciones se basan principalmente en las proyecciones de uso futuro de los activos.

La compañía revisa anualmente el deterioro que puedan sufrir los activos de larga vida cada vez que los eventos o cambios en las circunstancias indican que el valor de libros de cualquiera de dichos activos no pueda ser recuperado.

Provisiones

Debido a las incertidumbres inherentes a las estimaciones necesarias para determinar el importe de las provisiones, los desembolsos reales pueden diferir de los importes reconocidos originalmente sobre la base de las estimaciones realizadas.
La determinación de la cantidad a provisionar está basada en la mejor estimación de los desembolsos que serán necesarios pagar por la correspondiente obligación, tomando en consideración toda la información disponible a la fecha del estado de situación financiera.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

5. Uso de Estimaciones y Supuestos Contables Significativos (continuación)

Obligaciones por beneficios a empleados

El valor presente de las obligaciones de planes de pensión se determina mediante valuaciones actuariales. Las valuaciones actuariales implican suposiciones que podrían diferir de los acontecimientos que efectivamente tendrán lugar en un futuro. Estas suposiciones incluyen la determinación de la tasa de descuento, los aumentos salariales futuros, los índices de mortalidad y los aumentos futuros de pensiones. Debido a la complejidad de la valuación, las suposiciones subyacentes y su naturaleza de largo plazo, las obligaciones por beneficios definidos son extremadamente sensibles a los cambios en estas suposiciones. Todas estas suposiciones se revisan a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Para la determinación de la tasa de descuento, el perito considero las tasas de interés de los bonos corporativos de alta calidad de E.U.A, que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

El índice de mortalidad se basa en las tablas biométricas de experiencia ecuatoriana publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), según R.O. No. 650 del 28 de agosto de 2002. Los aumentos futuros de salarios y pensiones se basan en los índices de inflación futuros esperados en el país.

5. Efectivo y equivalentes de efectivo.-

Los saldos del efectivo y equivalentes de efectivo se desglosan de la siguiente manera:

		Año 2018	Año 2017
Bancos	**(a)**	1,757.44	22,825.51
		1,757.44	**22,825.51**

(a) Los fondos se mantienen en cuentas de bancos locales, son de libre disponibilidad y no generan intereses.

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

6. Relacionadas y accionistas.-

(a) Saldos con partes relacionadas

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo por cobrar y por pagar con partes relacionadas se desglosa como sigue:

Por Cobrar	Naturaleza de la relación	Residencia	2018	2017
Proviasa S.A.	Relacionado	Local	362,628.27	-
			362,628.27	**-**

Por Pagar Largo Plazo	Naturaleza de la relación	Residencia	2018	2017
Ramiro Andrés Viteri Ayala	Accionista	Local	117,782.44	116,012.44
María Gabriela Viteri Ayala	Accionista	Local	117,782.44	116,012.44
María Auxiliadora Viteri Ayala	Accionista	Local	117,782.44	116,012.44
María Valeria Viteri Ayala	Accionista	Local	117,782.45	116,012.45
			471,129.77	**464,049.77**

(b) Administración y alta dirección

Los miembros de la alta administración y demás personas que asumen la gestión de la compañía, incluyendo la gerencia general, así como los accionistas que la representen, no han participado al 31 de diciembre de 2018 y 2017 en transacciones no habituales y relevantes.

7. Impuestos.-

(a) Impuestos por recuperar e impuestos por recuperar y por pagar

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de impuestos por recuperar se formaba de la siguiente manera:

	2018	2017
Crédito Tributario IVA	3,818.38	-
Crédito Tributario RENTA	1,519.20	1,519.20
Otros	4,297.08	4,047.59
	9,634.66	**5,566.79**

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

7. Impuestos.- (continuación)

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de impuestos por pagar se formaba de la siguiente manera:

	2018	2017
Impuesto a la Renta	5,280.21	4,972.19
	5,280.21	**4,972.19**

(b) Conciliación del resultado contable - tributario

Las partidas que concilian la utilidad contable con la base para la determinación del impuesto a la renta en los años 2018 y 2017 fueron las siguientes:

	2018	2017
Utilidad antes de impuestos	28,236.41	23,398.54
(-) Partic. Trabajadores	4,235.46	3,509.78
Más/menos partidas de conciliación		
(+) Gastos No deducibles	-	-
Base Imponible	**24,000.95**	**19,888.76**
Impuesto Causado	**5,280.21**	**4,972.19**

(c) Situación tributaria

De acuerdo con disposiciones legales, la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Compañía, dentro del plazo de hasta tres años posteriores contados a partir de la fecha de presentación de la declaración del impuesto a la renta, siempre y cuando haya cumplido oportunamente con sus obligaciones tributarias.
La Compañía no ha sido fiscalizada desde la fecha de su constitución.

8. Inventarios.-

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017 el saldo de inventarios estaba conformado en su totalidad por inventarios de obras en curso, el cual se desglosa de la siguiente forma:

	2018	2017
Obra península K5	29,500.00	-
Obra península K2	31,050.00	25,327.29
Obra Blue Ray solar 80	201,100.00	-
Obra Entre Lagos E8	-	180,120.10
Obra puerto Mocolí G4	-	160,356.20
	261,650.00	**365,803.59**

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

9. Propiedad, planta y equipo.-

Al 31 de diciembre del 2018, el saldo de propiedad, planta y equipo se formaba de la siguiente manera:

Propiedades	Saldo al 31/12/17	Adiciones	Disminución	Ajustes y Reclasificación	Saldo al 31/12/18
Terrenos	$ 139,000.00	$ -	$ (139,000.00)	$ -	$ -
Total	**$ 139,000.00**	**$ -**	**$(139,000.00)**	**$ -**	**$ -**
Depreciación Acumulada	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
Total Neto	**$ 139,000.00**	**$ -**	**$(139,000.00)**	**$ -**	**$ -**

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

10. Obligaciones financieras.-

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de las obligaciones financieras estaban constituidos de la siguiente manera:

Acreedor		2018	2017
Banco Guayaquil	(a)	100,000.00	-
		100,000.00	**-**

(a) Corresponden a valores por pagar a la institución financiera los cuales han sido utilizados para las actividades operativas.

11. Acreedores comerciales.-

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, los saldos de acreedores comerciales se desglosan de la siguiente manera:

		2018	2017
Proveedores locales	(a)	11,233.30	35,593.26
		11,233.30	**35,593.26**

(a) Esta cuenta se desglosa como sigue:

	2018	2017
Servidecons	6,396.92	16,367.93
Bloquexacorp	1,387.50	5,571.50
Dipreso	488.38	5,980.46
Otros	2,960.50	7,673.37
Suman	**11,233.30**	**35,593.26**

12. Beneficios a empleados.-

Al 31 de diciembre del 2018 y 2017, el saldo de beneficios a empleados corto plazo se desglosa como sigue:

Acreedor	2018	2017
Participación a trabajadores	4235.46	3509.78
	4,235.46	**3,509.78**

CONVITAYA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
Al 31 de diciembre del año 2018 y 2017
(Cifras en Dólares Estadounidenses)

13. Capital social

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el capital social de la Compañía está constituido por 800 acciones ordinarias y nominativas con un valor de $1,00 Dólar de E.U.A. cada una, totalmente pagadas.

14. Reserva Legal

La Ley de Compañías establece una apropiación obligatoria por lo menos el 10% de la utilidad anual para reserva legal, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado.
Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad o destinada a absorber pérdidas incurridas.

15. Resultados Acumulados

La compañía CONVITAYA S.A., al cierre del ejercicio 2018 acumula un monto de $38.692,47 correspondiente a utilidades no distribuidas de ejercicios anteriores.

16. Costos de ventas, gastos administrativos y financieros.-

Al cierre del ejercicio económico, esto es al 31 de diciembre del 2018, estas cuentas se desglosan de la siguiente forma:

	2018			
	Costo de Ventas	**Administrativos**	**Financieros**	**Total**
Compras	554,557.61	-	-	554,557.61
Sueldos	-	138,632.58	-	138,632.58
Beneficios sociales	-	25,830.51	-	25,830.51
Aporte al IESS	-	30,707.12	-	30,707.12
Comisiones bancarias	-	-	5,679.89	5,679.89
Otros costos/gastos	-	2,016.60	-	2,016.60
	554,557.61	**197,186.81**	**5,679.89**	**757,424.31**

17. Eventos subsecuentes.-

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de emisión de este informe **(Septiembre 2019)**, no han ocurrido eventos de carácter financiero o de otra índole, que en opinión de la Administración afecten en forma significativa los saldos e interpretaciones de los estados financieros al 31 de diciembre del 2018, y no se hayan revelado.

***