

CONSTRUCTORA KLD S.A.

Estados Financieros

Por el año terminado en diciembre 31, 2018

Con Informe de los Auditores Independientes

INDICE

Páginas

Informe de los auditores independientes

1 - 3

Estado de Situación Financiera

4 - 5

Estado de Resultados

6

Estado de Cambios en el Patrimonio

7

Estado de Flujos de Efectivo

8

Notas a los Estados Financieros

9 - 35

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de **CONSTRUCTORA KLD S.A.**

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUCTORA KLD S.A.** (una sociedad anónima constituida en el Ecuador), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2018, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUCTORA KLD S.A.** al 31 de diciembre de 2018, y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES).

Bases para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos y el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA).

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

Asuntos de énfasis

Sin calificar nuestra opinión, queremos informar que:

- Como se menciona en la nota aclaratoria de cumplimiento de la NIIF la Compañía, prepara sus estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF para PYMES.
- Respecto de las obligaciones con la administración tributaria, impuesto a la renta, IVA, retenciones en la fuente y otras obligaciones fiscales, la empresa cumple oportuna y adecuadamente.
- Adicionalmente es importante mencionar que la compañía cumple con todas las leyes ecuatorianas respecto a los derechos de propiedad intelectual

Responsabilidades de la gerencia de la Compañía sobre los estados financieros

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES) y de su control interno determinado como necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La gerencia es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error, y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.
- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.
- Concluimos si la base de contabilidad de negocio en marcha usada por la gerencia es apropiada y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de que existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras podrían ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

Hemos comunicado a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría, en caso de existir.

Otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de la resolución No. SCVS-DSC-2018-0029 del 17 de julio del 2018, publicada en el Registro Oficial No. 319, de 4 de septiembre de 2018, donde la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros expide las Normas de Prevención de Lavado de Activos, Financiamientos del Terrorismo y otros delitos para las compañías, será emitido por separado.



Nathaly Sánchez Proaño
RNAE No. 1194

Quito, Ecuador
22 de julio del 2019

CONSTRUCTORA KLD S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares de E.U.A.)

ACTIVOS	NOTAS	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS CORRIENTES			
Efectivo y equivalentes del efectivo	7	248.244	800
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	8	177.508	-
Construcciones en proceso	9	169.841	-
Impuestos por recuperar	14	21.351	-
Total Activos Corrientes		<u>616.944</u>	<u>800</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES			
Propiedad, Planta y equipo	11	28.814	-
Total Activos No Corrientes		<u>28.814</u>	<u>-</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>645.758</u></u>	<u><u>800</u></u>



Cristian Calderón

Representante Legal



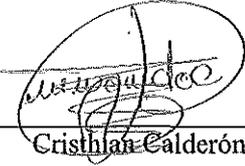
Henry Taco

Contador

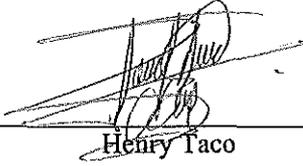
Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

CONSTRUCTORA KLD S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares de E.U.A.)

PASIVOS Y PATRIMONIO	NOTAS	2018	2017
PASIVO CORRIENTE			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	537.582	412
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	10	12.722	-
Impuestos por pagar	14	2.227	-
Beneficios a empleados	13	874	88
Total Pasivo Corriente		553.405	500
PASIVO NO CORRIENTE			
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	12	99.298	-
Total Pasivo No Corriente		99.298	-
TOTAL PASIVO		652.703	500
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
Capital Pagado	16	800	800
Resultados Acumulados		(7.745)	(500)
Total Patrimonio		(6.945)	300
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		645.758	800



Cristhian Calderón
Representante Legal



Henry Taco
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

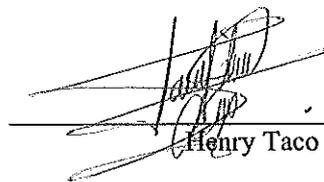
CONSTRUCTORA KLD S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	NOTAS	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ingresos de actividades ordinarias	17	236.183	-
Costo de ventas	18	<u>(204.639)</u>	<u>-</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>31.544</u>	<u>-</u>
Gastos de administración y ventas	19	(38.490)	(500)
Gastos financieros		<u>(299)</u>	<u>-</u>
RESULTADO ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(7.245)</u>	<u>(500)</u>
Impuesto a la renta	15	<u>-</u>	<u>-</u>
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		<u>(7.245)</u>	<u>(500)</u>
Otros Resultados Integrales		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultados integrales del año, neto de impuestos		<u>(7.245)</u>	<u>(500)</u>



Cristian Calderón

Representante Legal



Henry Taco

Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

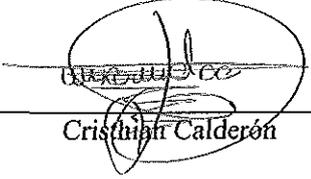
CONSTRUCTORA KLD S.A.

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	RESULTADOS ACUMULADOS			TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL ASIGNADO	GANANCIAS O PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADO DEL EJERCICIO		
Saldo al 31 de diciembre del 2016	-	-	-	-	-
Resultado del año	-	-	(500)	(500)	(500)
Aumento (Disminuciones)	800	-	-	-	800
Saldo al 31 de diciembre del 2017	800	-	(500)	(500)	300
Resultado del año	-	-	(7.245)	(7.245)	(7.245)
Aumento (Disminuciones)	-	(500)	500	-	-
Saldo al 31 de diciembre del 2018	800	(500)	(7.245)	(7.745)	(6.945)


 Cristhian Calderón
 Representante Legal


 Henry Taco
 Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

CONSTRUCTORA KLD S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
(Expresado en Dólares de E.U.A.)

	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Utilidad o pérdida en el ejercicio antes de impuesto a la renta	(7.245)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Depreciaciones y amortización	43
VARIACIÓN EN EL CAPITAL DE TRABAJO	
Variación de activos - disminución (aumento)	
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	(177.508)
Construcciones en proceso	(169.841)
Impuestos por recuperar	(21.351)
Variación de pasivos - aumento (disminución)	
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	636.468
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	12.722
Impuestos por pagar	2.227
Beneficios a empleados	786
EFECTIVO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	276.301
FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSION	
Adquisiciones de propiedad, planta y equipo	(28.857)
EFECTIVO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION	(28.857)
AUMENTO (DISMINUCION) NETA EN EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS	247.444
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS AL INICIO DE AÑO	800
EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS AL FINAL DE AÑO	248.244



Cristhjan Calderón
Representante Legal



Henry Taco
Contador

Las notas adjuntas a los estados financieros son parte integrante de estos estados.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR LOS PERIODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017

1. IDENTIFICACION DE LA EMPRESA Y ACTIVIDAD ECONOMICA

CONSTRUCTORA KLD S.A., es una empresa constituida con fecha 26 de octubre del 2017, establecida en el Ecuador. El RUC es 1792814227001, su objeto es el desarrollo y control de todo tipo de proyectos de la construcción.

Planificación, supervisión y fiscalización de todo tipo de edificios residenciales

Su oficina matriz se encuentra ubicada en la ciudad de Quito en las calles: Ferdinand Huneke S59A Barrio: Matilde Álvarez

La Compañía al 31 de diciembre de 2018 cuenta con 2 accionistas de acuerdo al siguiente detalle:

Identificación	Accionista	Acciones	Nacionalidad
1716585672	CALDERON MONCAYO CRISTIAN GIOVANNY	792	Ecuatoriano
1715190722	HARO SIMBAÑA GLORIA ELIZABETH	8	Ecuatoriana

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere NIIF1, estas políticas han sido diseñadas en función de las Normas Internacionales de Información Financiera vigentes y aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Período contable.

Los Estados de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018 y 2017, presentados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Los Estados de Resultados reflejan los movimientos acumulados entre el 01 de enero y 31 de diciembre de los años 2018 y 2017; presentados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES (NIIF-PYMES).

2.2 Bases para la preparación

Los Estados Financieros de la empresa CONSTRUCTORA KLD S.A. corresponden al período terminado el 31 de diciembre del 2018 han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y medianas Empresas (NIIF para PYMES) emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador.

2.3 Moneda funcional y de presentación:

Las cifras incluidas en estos estados financieros y en sus notas se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la Compañía opera. La moneda funcional y de presentación de la Compañía es el Dólar de los Estados Unidos de América.

2.4 Clasificación de saldos en corrientes y no corrientes.

En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los saldos se clasifican en función de sus vencimientos, como corriente con vencimiento igual o inferior a doce meses, contados desde la fecha de cierre de los estados financieros y como no corriente, los mayores a ese período.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo:

La Compañía considera como efectivo los saldos en caja y bancos sin restricciones. En el Estado de Situación Financiera Clasificado, los sobregiros de existir se clasificarían como obligaciones financieras en el pasivo corriente.

2.6 Activos financieros:

2.6.1 Documentos y cuentas por cobrar clientes:

Los Documentos y cuentas por cobrar clientes se reconocen inicialmente por su valor razonable, menos la provisión por pérdidas por deterioro del valor. Se establece una provisión para pérdidas por deterioro de cuentas comerciales a cobrar cuando existe evidencia objetiva de que la empresa no será capaz de cobrar todos los importes que se le adeudan de acuerdo con los términos originales de las cuentas a cobrar.

La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor, la probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera y la falta o mora en los pagos se consideran indicadores de que la cuenta a cobrar se ha deteriorado. El importe en libros del activo se reduce a medida que se utiliza la cuenta de provisión y la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Se reconoce como tal cuando ha transcurrido más de 360 días.

Cuando una cuenta a cobrar es castigada, se regulariza contra la cuenta de provisión para las cuentas a cobrar.

2.6.2 Otras cuentas a cobrar:

Las otras cuentas a cobrar son activos financieros derivados con pagos fijos o determinables. Se incluyen en activos corrientes, excepto para vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera que se clasifican como activos no corrientes.

2.7 Deterioro de cuentas incobrables.

Las pérdidas por deterioro relacionadas a cuentas incobrables se registran como gastos en el estado de resultados integrales por función, la determinación de este deterioro se lo registra en base a disposiciones legales y tributarias vigentes.

En el caso de los activos financieros valorizados al costo amortizado, la pérdida por deterioro corresponde a las diferencias entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados descontados a la tasa de interés original del activo financiero.

El criterio que utiliza la Compañía para determinar si existe evidencia objetiva de una pérdida por deterioro incluye:

- Dificultad financiera significativa del emisor u obligado;
- Incumplimiento del contrato, como el incumplimiento de pagos o mora en el pago del principal;
- Es probable que el prestatario entrará en la bancarrota u otras reorganizaciones financieras;
- La desaparición de un mercado activo para ese activo financiero debido a dificultades financieras; o
- Información disponible que indica que hay una reducción medible en los flujos de efectivo estimados de una cartera de activos financieros desde su reconocimiento inicial, aunque la reducción aún no se pueda identificar con los activos financieros individuales en la cartera.

2.8 Inventarios:

Los inventarios, se valorizan a su costo promedio o a su valor neto realizable, el menor de los dos. El costo se determina por el método precio promedio. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal del negocio, menos los costos variables de venta aplicables.

El costo de los inventarios comprenderá todos los costos derivados de su adquisición y transformación, así como otros costos en los que se haya incurrido para darles su condición y ubicación actuales.

El costo de adquisición de los inventarios comprenderá el precio de compra, los aranceles de importación y otros impuestos (que no sean recuperables posteriormente de las autoridades fiscales), los transportes, el almacenamiento y otros costos

directamente atribuibles a la adquisición de las mercaderías, los materiales o los servicios. Los descuentos comerciales, las rebajas y otras partidas similares se deducirán para determinar el costo de adquisición.

La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares. En el caso de que la Empresa mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

La Compañía determinará los importes excluidos del costo de los inventarios, y por tanto reconocidos como gastos del período en el que se incurren, los siguientes:

- Los costos de almacenamiento;
- Los costos de distribución;
- Los costos indirectos de la administración que no hayan contribuido a dar a los inventarios su ubicación actuales; y
- Los costos de venta.

Los inventarios de materiales a ser consumidos en el proceso de construcción, son valorizados a su costo.

Los inventarios utilizados para la construcción de los proyectos inmobiliarios se costean utilizando el método del costo promedio. La Compañía utilizará la misma fórmula del costo para todos los inventarios que tengan una naturaleza y uso similares.

En el caso de que la Compañía mantenga inventarios con una naturaleza o uso diferente, puede estar justificada la utilización de otra fórmula de costo.

El costo de ventas de los proyectos inmobiliarios, provienen de activos consumidos o utilizados, así como los terrenos destinados para la construcción del proyecto. El costo de ventas de los inmuebles se determinó en base al estudio técnico realizado por la Administración de la Compañía.

2.9 Servicios y otros pagos anticipados.

Corresponden principalmente a seguros pagados por anticipado y otros anticipos entregados a terceros para servicios o compra de bienes, los cuales se encuentran valorizados a su valor nominal y no cuentan con derivados implícitos significativos que generen la necesidad de presentarlos por separado.

Los seguros pagados por anticipados son amortizados mensualmente considerando el período para el cual generan beneficios económicos futuros.

2.10 Propiedades, Planta y Equipo:

Se denomina propiedades, planta y equipos a todos los bienes tangibles adquiridos por la Compañía para el giro ordinario del negocio y que a criterio de la Administración de la Compañía cumpla con los requisitos necesarios para ser contabilizados como tal, el cual deberá ser controlado acorde con la normativa contable vigente.

Para que un bien sea catalogado como propiedades, planta y equipo debe cumplir los siguientes requisitos:

- Que sean poseídos por la entidad para uso en la venta de los productos o para propósitos administrativos.
- Se espera usar durante más de un período.
- Que sea probable para la Compañía obtener futuros beneficios económicos derivados del bien.
- Que el costo del activo pueda medirse con fiabilidad.
- Que la compañía mantenga el control de los mismos.

El costo original de las propiedades, planta y equipo representa el valor total de adquisición del activo con todas las erogaciones en que se incurrió para dejarlo en condiciones de utilización o puesta en marcha, así como, los costos posteriores generados por desmantelamiento, retiro y rehabilitación de la ubicación.

La depreciación de las propiedades, planta y equipo se calcula por el método de línea recta. Ningún otro método debe ser utilizado excepto por autorización expresa generada por el cambio de estimación contable o error fundamental generado por modificación o cambio del valor residual y/o vida útil.

Al final de cada período anual se revisa el valor residual y la vida útil de cada clase de propiedad, planta y equipo.

Los activos nuevos empiezan a depreciarse cuando estén disponibles para su uso y continuarán depreciándose hasta que sea dado de baja contablemente, incluso si durante dicho período el bien ha dejado de ser utilizado.

El costo de los elementos de propiedades, planta y equipo comprende:

- a) Su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio.
- b) Todos los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la gerencia.
- c) La estimación inicial de los costos posteriores de desmantelamiento y retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta (si los hubiere), la obligación en que incurre una entidad cuando adquiere el elemento o como consecuencia de haber utilizado dicho elemento durante un determinado período, con propósitos distintos al de producción de inventarios durante tal período.

Las propiedades, planta y equipo se contabilizan a su costo de compra menos la depreciación y deterioro, es decir, el Modelo del Costo.

Anualmente se revisará el importe en libros de sus propiedades, planta y equipo, con el objetivo de determinar el importe recuperable de un activo y cuándo debe proceder a reconocerlo, o en su caso, revertirá, las pérdidas por deterioro del valor de acuerdo a lo establecido en la la Sección 27 de la NIIF para PYMES “Deterioro del valor de los Activos”.

Las pérdidas y ganancias que surjan en ventas o retiros de bienes de propiedades, planta y equipo se reconocen como resultados del período y se calculan como la diferencia entre el valor de venta y el valor neto contable del activo.

La vida útil de uso para las propiedades, planta y equipo se ha estimado como sigue:

	<u>Años</u>	<u>Tasa</u>
Edificios	20	5%
Maquinarias	10	10%
Muebles y enseres	10	10%
Equipos e instalaciones	10	10%
Vehículos	5	20%
Equipo de computación	3	33%
Herramientas	10	10%
Partes de maquinaria	5 y 10	20%y10%

Los elementos de propiedades, planta y equipo en curso se registran por su precio de coste. La depreciación de estos activos, comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

A criterio de la Administración de la Compañía, las propiedades, planta y equipo, no existe evidencia de que la Compañía tenga que incurrir en costos posteriores por desmantelamiento o restauración de su lugar actual.

2.11 Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar corrientes se reconocen a su valor nominal, ya que su plazo medio de pago es reducido y no existe diferencia material con su valor razonable o su costo amortizado.

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

Las otras cuentas por pagar corresponden principalmente a cuentas por pagar propias del giro del negocio, así como a obligaciones patronales y tributarias, las mismas que son registradas a sus correspondientes valores nominales.

2.12 Provisiones.

La Compañía considera que las provisiones se reconocen cuando:

- a) La Compañía tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de sucesos pasados.
- b) Es probable que vaya a ser necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y
- c) El importe se ha estimado de forma fiable.

Las provisiones se valoran por el valor actual de los desembolsos que se espera que sean necesarios para liquidar la obligación usando la mejor estimación.

2.13 Beneficios a empleados.

Beneficios a corto plazo.

Corresponden principalmente a:

- La participación de los trabajadores en las utilidades; ésta provisión es calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente, específicamente el Código de trabajo. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte de los gastos de operación.
- *Décimo tercer y décimo cuarto sueldo, fondos de reserva; se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.*
- Vacaciones; se registra el costo correspondiente a las vacaciones del personal sobre la base devengada.

Beneficios a largo plazo.

Los planes de beneficios post empleo como la jubilación patronal y desahucio, son reconocidos aplicando el método del valor actuarial del costo devengado del beneficio, para lo cual, se consideran ciertos parámetros en sus estimaciones como: permanencia futura, tasas de mortalidad e incrementos salariales futuros determinados sobre la base de cálculos actuariales.

Las tasas de descuento se determinan por referencia a curvas de tasas de interés de mercado definidas por el perito actuario.

Los cambios en dichas provisiones se reconocen en resultados en el período en que ocurren.

Los costos de los servicios, costo financiero, ganancias o pérdidas actuariales del período se presentan en forma separada en su respectiva nota a los estados financieros adjunta y son registradas en el gasto del período en el cual se generan.

Los importes de beneficios a empleados a largo plazo y post empleo son estimados por un perito independiente, inscrito y calificados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

2.14 Impuestos

Impuesto a la renta corriente

Se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto a la renta aprobada por la Autoridad Tributaria al final de cada período.

La tarifa de impuesto a la renta corriente de acuerdo a disposiciones legales vigentes será del 25% y 22% para el año 2018 y 2017 respectivamente, si el valor de las utilidades que se reinviertan en el país se destinan a la adquisición de maquinarias nuevas y equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva, la tarifa tendrá una reducción de diez puntos porcentuales.

Impuesto a la renta diferido

Se reconoce sobre las diferencias temporarias determinadas entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en el estado de situación financiera y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable.

El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponibles. El activo por impuesto diferido se reconoce por todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos son medidos empleando la tasa de impuesto a la renta que se espera sea de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía realiza la compensación de activos con pasivos por impuestos, sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensarlos, frente a la Autoridad Tributaria.

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.

2.15 Capital suscrito.

Las acciones ordinarias se clasifican como patrimonio neto.

2.16 Ingresos de actividades ordinarias.

Los ingresos por actividades ordinarias incluyen el valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar de bienes y servicios entregados a terceros en el curso ordinario de las actividades de la Compañía.

Los ingresos por actividades ordinarias se presentan netos de devoluciones, rebajas y descuento, siempre y cuando cumplan todas y cada una de las siguientes condiciones:

- (a) El importe de los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos como tales en el periodo.
- (b) Los métodos utilizados para determinar los ingresos de actividades ordinarias del contrato reconocidos en el periodo.
- (c) Los métodos usados para determinar el grado de realización del contrato en proceso.

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

La Compañía reconoce los ingresos cuando el importe de los mismos se puede valorar con fiabilidad, es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la entidad y se cumplen las condiciones específicas para cada una de las actividades de CONSTRUCTORA KLD S.A.

De acuerdo a la Sección 23.17 de la NIIF para pymes, cuando el resultado de un contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, los ingresos de actividades ordinarias y los costos asociados con el mismo deben ser reconocidos como ingreso de actividades ordinarias y gastos respectivamente, con referencia al estado de realización de la actividad producida por el contrato al final del período sobre el que se informa. Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

En el caso de contratos a precio fijo, el desenlace del contrato de construcción puede ser estimado con suficiente fiabilidad, siempre que se den las siguientes condiciones:

- (a) los ingresos de actividades ordinarias totales del contrato pueden medirse con fiabilidad;
- (b) es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos derivados del contrato;
- (c) tanto los costos que faltan para la terminación del contrato como el grado de realización, al final del período sobre el que se informa, pueden ser medidos con fiabilidad; y

(d) los costos atribuibles al contrato pueden ser claramente identificados y medidos con fiabilidad, de manera que los costos reales del contrato pueden ser comparados con las estimaciones previas de los mismos.

El reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias y gastos con referencia al grado de realización del contrato es, a menudo, denominado método del porcentaje de terminación. Bajo este método, los ingresos derivados del contrato se comparan con los costos del mismo incurridos en la consecución del grado de realización en que se encuentre, con lo que se revelará el importe de los ingresos de actividades ordinarias, de los gastos y de las ganancias que pueden ser atribuidas a la porción del contrato ya ejecutado.

Cuando el desenlace de un contrato de construcción no pueda ser estimado con suficiente fiabilidad:

(a) los ingresos de actividades ordinarias deben ser reconocidos sólo en la medida en que sea probable recuperar los costos incurridos por causa del contrato; y

(b) los costos del contrato deben reconocerse como gastos del período en que se incurren.

Cualquier pérdida esperada por causa del contrato de construcción debe ser reconocida inmediatamente como un gasto.

2.17 Costos de venta

El costo de venta incluye todos aquellos rubros relacionados con los consumos de sus materiales y empleo de mano de obra que es directamente atribuible al contrato de construcción o prestación de servicios objeto de la compañía.

2.18 Gastos de administración, ventas y gestión.

Los gastos de administración, ventas y gestión se reconocen en el período por la base de acumulación (método del devengo) es decir cuando se conocen en función a los acuerdos con sus proveedores y relacionadas.

Corresponden a las remuneraciones del personal, pago de servicios básicos, publicidad, impuestos, tasas, contribuciones, depreciación de propiedad, muebles y equipos y otros gastos generales asociados a la actividad administrativa y de ventas de la Compañía.

2.19 Compensación de saldos y transacciones.

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos.

2.20 Medio ambiente.

La actividad de la Compañía no se encuentra dentro de las que pudieren afectar el medio ambiente, por lo tanto, a la fecha de cierre de los presentes estados financieros no tiene comprometidos recursos ni se han efectuado pagos derivados de incumplimiento de ordenanzas municipales u otros organismos fiscalizadores.

2.21 Estados de Flujos de efectivo.

Bajo flujos originados por actividades de la operación, se incluyen todos aquellos flujos de efectivo relacionados con el giro del negocio, incluyendo además los intereses pagados, los ingresos financieros y en general, todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento. Cabe destacar que el concepto operacional utilizado en este estado, es más amplio que el considerado en el estado de resultados.

2.22 Cambios en políticas y estimaciones contables.

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018, no presentan cambios en las políticas y estimaciones contables respecto al ejercicio anterior ni a la fecha de transición.

3. POLÍTICA DE GESTIÓN DE RIESGOS.

3.1. Factores de riesgo.

La gerencia administrativa y financiera es la responsable monitorear constantemente los factores de riesgo más relevantes para la empresa, en base a una metodología de evaluación continua, la empresa administra una serie de procedimientos y políticas desarrolladas para disminuir su exposición al riesgo frente a variaciones de inflación.

3.2. Riesgo financiero.

- **Riesgo de liquidez.**

La Compañía, es administrado mediante una adecuada gestión de los activos y pasivos, optimizando de esta forma los excedentes de caja y de esta manera asegurar el cumplimiento de los compromisos de deudas al momento de su vencimiento.

La Compañía, realiza periódicamente proyecciones de flujo de caja, análisis de la situación financiera, el entorno económico con el propósito de obtener los recursos de liquidez necesarios para que la empresa cumpla con sus obligaciones.

- **Riesgo de inflación.**

El riesgo de inflación proviene del proceso de la elevación continuada de los precios con un descenso discontinuado del valor del dinero. El dinero pierde valor cuando con él no se puede comprar la misma cantidad de inventarios que anteriormente se compraba.

De acuerdo al Banco Central del Ecuador la inflación acumulada para cada año se detalla a continuación:

Año 2018	-0.21%
Año 2017	-0,14%

3.3. Riesgo de tipo de cambio.

La Compañía no se ve expuesta a este tipo de riesgo, debido a que tanto sus compras como sus ventas son en dólares de los estados unidos de América (moneda funcional).

3.4. Riesgo crediticio.

La Compañía se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que la recuperación de su cartera es alta, como consecuencia de contar con personal que se encarga de evaluar la capacidad de pago de sus clientes.

3.5. Riesgo de tasa de interés.

La Compañía no se ve expuesta a un riesgo bajo, debido a que las operaciones financieras han sido realizadas a una tasa de interés corporativa, las mismas que son substancialmente menores a las tasas de interés convencionales.

3.6. Riesgos operacionales.

- **Riesgos de litigios**

A la presente fecha CONSTRUCTORA KLD S.A., no tiene litigios importantes.

- **Riesgo país**

La Compañía tiene presencia únicamente en el mercado nacional. En consecuencia, su negocio, condición financiera y resultados operacionales dependerán en parte de las condiciones de estabilidad política y económica.

Eventuales cambios adversos en tales condiciones podrían causar un efecto negativo en el negocio y resultados operacionales de la Compañía.

- **Riesgo de los activos**

Los activos fijos de edificación, infraestructura, instalación y equipamiento, más los riesgos de responsabilidad civil que ellos originan, se encuentran cubiertos a través de pólizas de seguro pertinentes, cuyos términos y condiciones son las usuales en el mercado. No obstante ello, cualquier daño en los activos puede causar un efecto negativo en los negocios y resultados operacionales de la Compañía.

4. ESTIMACIONES Y JUICIOS O CRITERIOS CRÍTICOS DE LA ADMINISTRACIÓN.

Las estimaciones y criterios usados son continuamente evaluados y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo a las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos efectuados por la Administración se presentan a continuación.

4.1. Vidas útiles y de deterioro de activos.

La Administración es quien determina las vidas útiles estimadas y los correspondientes cargos por depreciación para sus propiedades, planta y equipo, ésta estimación se basa en los ciclos de vida de los activos en función del uso esperado por la Compañía.

Adicionalmente, de acuerdo a lo dispuesto por la Sección 27 de la NIIF para PYMES, la Compañía evalúa al cierre de cada ejercicio anual o antes, si existe algún indicio de deterioro, el valor recuperable de los activos de largo plazo, para comprobar si hay pérdida de deterioro en el valor de los activos.

4.2. Otras estimaciones.

La Compañía ha utilizado estimaciones para valorar y registrar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos.

- La vida útil y valor residual de los activos materiales e intangibles.
- Los criterios empleados en la valoración de determinados activos.
- La necesidad de constituir provisiones y en el caso de ser requeridas, el valor de las mismas.
- La recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos.
- Valor actuarial de indemnizaciones por años de servicio.

La determinación de estas estimaciones está basada en la mejor se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva.

4.3. Estimación de valores razonables de existencias de productos terminados.

Las existencias se valorizan al menor entre; el costo de producción y el valor neto realizable.

Los costos de las existencias incluye; todos los costos derivados de la importación y otros costos incurridos en dicho proceso, los cuales son considerados como costo de ventas.

Todos los costos indirectos de Administración que no hayan contribuido a dar a la existencia su condición y ubicación actual como los costos de comercialización son reconocidos como gastos en el periodo en que se incurra.

5. DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LAS NIIF.

La Compañía, prepara y presenta los estados financieros de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIFS para PYMES).

6. INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 los instrumentos financieros se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos financieros medidos al costo amortizado		
Efectivo y equivalentes de efectivo	248.244	800
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	<u>177.508</u>	<u>-</u>
	<u>425.752</u>	<u>800</u>
Pasivos financieros medidos al costo amortizado		
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	636.880	412
Cuentas por pagar entidades relacionadas	<u>12.722</u>	<u>-</u>
	<u>649.602</u>	<u>412</u>

Los activos y pasivos financieros, se aproximan al valor justo debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

7. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, efectivo en caja y bancos se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caja y fondos	9.024	800
Bancos	239.220	-
	<u>248.244</u>	<u>800</u>

8. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018, las cuentas y documentos por cobrar incluyen lo siguiente:

	<u>2018</u>			<u>2017</u>		
	<u>Valor</u>	<u>Deteriorada</u>	<u>Valor Neto</u>	<u>Valor</u>	<u>Deteriorada</u>	<u>Valor Neto</u>
Deudores comerciales	154.850	-	154.850	-	-	-
	<u>154.850</u>	<u>-</u>	<u>154.850</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Anticipos a proveedores	22.658	-	22.658	-	-	-
Total Cuentas por Cobrar	<u>177.508</u>	<u>-</u>	<u>177.508</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Las cuentas por cobrar de CONSTRUCTORA KLD S.A., están compuestas principalmente por cuentas por cobrar a clientes locales y anticipos a proveedores, cuya documentación de respaldo reposa en los archivos de la empresa, correspondiendo sus saldos y conceptos al 31 de diciembre del 2018 y 2017.

9. CONSTRUCCIONES EN PROCESO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de construcciones en proceso, se formaba de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Coliseo Calderón	96.536	-
Departamentos Guamaní	77	-
Hotel Pedernales	60.203	-
Plan Casa para todos (Inmobiliaria Chazara)	13.025	-
	<u>169.841</u>	<u>-</u>

10. CUENTAS POR COBRAR Y POR PAGAR A ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no se mantenían cuentas por cobrar con entidades relacionadas, las cuentas por pagar con entidades relacionadas se formaban de la siguiente manera:

Por pagar

<u>Entidad relacionada</u>	<u>Relación</u>	<u>País</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ferretería Ferrecorp	Dirección	Ecuador	12.722	-
Cuentas por pagar			12.722	-

El origen de las transacciones con entidades relacionadas corresponde a actividades comerciales del giro normal del negocio. Las cuentas por pagar comerciales con entidades relacionadas tienen vencimientos a corto plazo y, no generan intereses.

11. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de propiedad, planta y equipo, se formaba de la siguiente manera:

	2018			2017		
	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto	Costo histórico	Depreciación acumulada	Neto
Terrenos	21.998	-	21.998	-	-	-
Equipo e Instalaciones	1.515	-	1.515	-	-	-
Muebles y enseres	2.400	-	2.400	-	-	-
Equipos de computación	1.691	(21)	1.670	-	-	-
Vehículos, Equipos de Transporte	1.253	(22)	1.231	-	-	-
	28.857	(43)	28.814	-	-	-

El movimiento del costo histórico de los elementos de propiedad, planta y equipo para el año 2018 es como sigue:

	Saldo Inicial	Compras	Ventas	Saldo final
Costo:				
Terrenos	-	21.998	-	21.998
Equipo e Instalaciones	-	1.515	-	1.515
Muebles y enseres	-	2.400	-	2.400
Equipos de computación	-	1.691	-	1.691
Vehículos, Equipos de Transporte	-	1.253	-	1.253
Saldo final	-	28.857	-	28.857

El movimiento de la depreciación acumulado del año 2018 se muestra a continuación:

	Saldo Inicial	Gasto del año	Bajas	Saldo final
Depreciación				
Equipos de computacion	-	21		21
Vehículos, Equipos de Transporte	-	22	-	22
Saldo final	-	43	-	43

12. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los acreedores comerciales y otras cuentas por pagar se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Acreedores comerciales	50.068	-
Anticipos Clientes	487.102	-
Empleados	412	412
Accionistas	99.298	-
	<u>636.880</u>	<u>412</u>

Los proveedores locales tienen vencimientos de 30 días. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la antigüedad de los acreedores comerciales es como sigue:

	Corriente	Más de 60 días	Total
31 de diciembre de 2018	5.702	44.366	50.068
31 de diciembre de 2017	-	-	-

13. BENEFICIOS A EMPLEADOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, los beneficios a empleados a corto plazo se formaban de la siguiente manera:

	2018	2017
Vacaciones por pagar	58	-
Décimo cuarto sueldo por pagar	117	-
Décimo tercer sueldo por pagar	45	-
IESS por Pagar	654	88
	<u>874</u>	<u>88</u>

14. IMPUESTOS POR COBRAR Y POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2018 y 2017, los impuestos por cobrar y por pagar se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impuestos por cobrar:		
Crédito tributario de impuesto al valor agregado IVA	18.240	-
Crédito tributario de Impuesto a la salida de divisas ISD	598	-
Retenciones de impuesto a la renta del ejercicio	2.513	-
	<u>21.351</u>	<u>-</u>
Impuestos por pagar:		
IVA y retenciones por pagar	2.227	-
	<u>2.227</u>	<u>-</u>

15. IMPUESTO A LA RENTA

(a) Impuesto a la renta corriente

Una conciliación entre el resultado según estados financieros y la (pérdida sujeta a amortización) y la utilidad gravable es como sigue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuesto a la renta	(7.245)	(500)
Más (menos)		
(+) Costos no deducibles	7.157	-
Utilidad (Pérdida) gravable	(88)	(500)
Tasa legal de impuesto	25%	22%
Impuesto a la renta causado	-	-
Menos- retenciones en la fuente	(2.513)	-
Impuesto a pagar (Saldo a favor) Ver Nota 14	<u>(2.513)</u>	<u>-</u>

(b) Otros asuntos relacionados con el impuesto a la renta

i) Situación fiscal

De acuerdo con disposiciones legales la autoridad tributaria tiene la facultad de revisar las declaraciones del impuesto a la renta de la Sucursal 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 el inicio de sus operaciones.

ii) Determinación y pago del impuesto a la renta

El impuesto a la renta de la Sucursal se determina sobre una base anual con cierre al 31 de diciembre de cada período fiscal, aplicando a las utilidades gravables la tasa del impuesto a la renta vigente.

Las sociedades nuevas que se constituyan están exoneradas del pago del impuesto a la renta por el período de cinco años, siempre y cuando las inversiones nuevas y productivas se realicen fuera de las jurisdicciones urbanas de los cantones Quito y Guayaquil y dentro de ciertos sectores económicos.

iii) Tasas del impuesto a la renta

La tasa del impuesto a la renta es del 25%. No obstante la tarifa impositiva será del 28% en el caso de que la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición; con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

Cuando la mencionada participación de los accionistas domiciliados en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea menor al 50%, la tarifa del 28% se aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

Asimismo, se aplicará la tarifa del 28% a toda la base imponible, la sociedad que incumpla con el deber de informar a la Administración Tributaria la composición de sus accionistas, socios, partícipes, contribuyentes, beneficiarios o similares, conforme a lo que establezca la Ley de Régimen Tributario Interno y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas, sin perjuicio de otras sanciones que fuesen aplicables.

En caso de que la Sucursal reinvierta sus utilidades en el país en los términos y condiciones que establece la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, podría obtener una reducción en la tasa del impuesto a la renta de 10 puntos porcentuales sobre el monto reinvertido, siempre y cuando efectúen el correspondiente aumento de capital hasta el 31 de diciembre del siguiente año.

La Tarifa general es del 25%, sin embargo, se mantiene el 22% para microempresas (incluye artesanos), pequeñas empresas, y exportadores habituales que mantengan o incrementen empleo y en contratos de inversiones para la explotación minera metálica a gran y mediana escala, durante un año.

iv) Anticipo del impuesto a la renta

El anticipo se determina sobre la base de la declaración del impuesto a la renta del año inmediato anterior, aplicando ciertos porcentajes al valor del activo total (menos ciertos componentes), patrimonio total, ingresos gravables y costos y gastos deducibles. El anticipo será compensado con el impuesto a la renta causado y no es susceptible de devolución, salvo casos de excepción.

Así también, se excluirán de la determinación del anticipo del impuesto a la renta los gastos incrementales por generación de nuevo empleo o mejora de masa salarial, y en general aquellas inversiones y gastos efectivamente realizados, relacionados con los beneficios tributarios que para el pago del impuesto a la renta reconoce el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones para las nuevas inversiones, así como otras afectaciones por aplicación de normas y principios contables.

También están exoneradas del pago del anticipo de impuesto a la renta las sociedades nuevas constituidas a partir de la vigencia del Código de la Producción, hasta por un período de 5 años.

v) Dividendos en efectivo

Los dividendos y utilidades, calculados después del pago del impuesto a la renta, distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras residentes en el Ecuador, a favor de otras sociedades nacionales o extranjeras, no domiciliadas en paraísos fiscales o jurisdicción de menor imposición o de personas naturales no residentes en el Ecuador, están exentos de Impuesto a la Renta.

Esta exención no aplica si el beneficiario efectivo; quien económicamente o de hecho tiene el poder de controlar la atribución de disponer del beneficio, es una persona natural residente en el Ecuador. El porcentaje de retención de dividendos o utilidades que se aplique al ingreso gravado dependerá de quien y donde está localizado el beneficiario efectivo, sin que supere la diferencia entre la máxima tarifa de impuesto a la renta para personas naturales (35%) y la tarifa general de impuesto a la renta prevista para sociedades (22% o 25%).

En el caso de que los dividendos sean distribuidos a sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición se debe aplicar una retención adicional por la

diferencia entre la tasa máxima de tributación de una persona natural (35%) y la tarifa de impuesto a la renta corporativo aplicable para sociedades (22% o 25%).

Cuando la sociedad que distribuye los dividendos o utilidades incumpla el deber de informar sobre su composición accionaria se procederá a la retención de impuesto a la renta sobre dichos dividendos como si existiera un beneficiario efectivo residente en el Ecuador.

Cuando una sociedad distribuya dividendos antes de la terminación del ejercicio económico u otorgue préstamos de dinero a sus socios, accionistas o alguna de sus partes relacionadas (préstamos no comerciales), esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y por consiguiente se deberá efectuar la retención correspondiente a la tarifa de impuesto a la renta corporativo vigente al año en curso, sobre el monto de tales pagos. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la renta.

vi) Enajenación de acciones y participaciones

A partir del ejercicio fiscal 2015, se encuentran gravadas con el impuesto a la renta, las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones o participaciones de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador.

vii) Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

El impuesto a la salida de divisas, grava a lo siguiente:

- La transferencia o traslado de divisas al exterior.
- Los pagos efectuados desde el exterior, inclusive aquellos realizados con recursos financieros en el exterior de la persona natural o la sociedad o de terceros.
- Las importaciones pendientes de pago registradas por más de doce (12) meses.
- Las exportaciones de bienes y servicios generados en el Ecuador, efectuadas por personas naturales o sociedades domiciliadas en el Ecuador, cuando las divisas correspondientes a los pagos por concepto de dichas exportaciones no ingresen al Ecuador.
- Cuando la salida de divisas se produzca como resultado de la compensación o neteo de saldos deudores y acreedores con el exterior, la base imponible estará constituida por la totalidad de la operación, es decir, tanto por el saldo neto transferido como por el monto compensado.

Están exentos del impuesto a la salida de divisas (ISD):

- Transferencias de dinero hasta 3 salarios básicos unificados vigentes que no incluyen

- pagos por consumos de tarjetas de crédito.
- Pagos realizados al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales, con un plazo mayor a un año, destinados al financiamiento de inversiones previstas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones y que devenguen intereses a las tasas referenciales.
- Pagos realizados al exterior por concepto de dividendos distribuidos por sociedades nacionales o extranjeras domiciliadas en el Ecuador, después del pago del impuesto a la renta, a favor de otras sociedades extranjeras o de personas naturales no residentes en el Ecuador, siempre y cuando no estén domiciliados en paraísos fiscales o jurisdicciones de menor imposición.

El impuesto a la salida de divisas (ISD) podrá ser utilizado como crédito tributario para la determinación del impuesto a la renta hasta por 5 años, siempre que haya sido originado en la importación de materias primas, insumos y bienes de capital con la finalidad de que sean incorporados en procesos productivos y que consten en el listado emitido por el Comité de Política Tributaria.

viii) Reformas tributarias

En el Suplemento del Registro Oficial No. 309 del 21 de agosto de 2018, se expidió la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal; y en el Suplemento del Registro Oficial No. 392 del 20 de diciembre de 2018, se publicó su Reglamento. Los principales incentivos y reformas tributarias son los siguientes:

- **Régimen de remisión**
Remisión del 100% de intereses, multas y recargos del saldo de las obligaciones tributarias cuya administración y/o recaudación le corresponde al Servicio de Rentas Internas. Este régimen aplicó a obligaciones tributarias vencidas con anterioridad al 2 de abril de 2018.

Remisión del 100% de intereses y recargos derivados de las obligaciones aduaneras establecidas en control posterior a través de rectificaciones de tributos, cuya administración y/o recaudación le corresponden al Servicio Nacional de Aduanas del Ecuador, determinadas al 2 de abril de 2018.
- **Incentivos para la atracción de inversiones privadas**
Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta y su anticipo, para nuevas inversiones productivas que se realicen en sectores considerados como priorizados. En el caso de sociedades ya existentes la exoneración aplicará de manera proporcional y la reducción no podrá ser mayor a 10 puntos porcentuales.

Exoneración del ISD para las nuevas inversiones productivas que suscriban contratos de inversión, en pagos realizados al exterior por concepto de importaciones de bienes de capital y materias primas para el desarrollo del proyecto, y en pagos por concepto de dividendos, siempre que cumpla con las condiciones señaladas en el Ley.

Exoneración del pago de ISD por pagos al exterior, por concepto de distribución de dividendos a beneficiarios efectivos residentes en el Ecuador, cuando las sociedades reinviertan en el país al menos el 50% de las utilidades, en nuevos activos productivos.

Ampliación del plazo de exoneración del impuesto a la renta para inversiones en industrias básicas a 15 años y 20 años en cantones fronterizos.

- **Reformas tributarias**

- Impuesto a la Renta

- Incremento en el límite de deducibilidad en gastos de promoción y publicidad, del 4% cambia al 20% del total de ingresos gravados.
 - La tarifa de impuesto a la renta es del 25%, no obstante, a dicha tarifa se sumará 3 puntos porcentuales cuando:
 - La sociedad respecto de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, incumplan su deber de informar su composición societaria,
 - Dentro de la cadena de propiedad de los respectivos derechos representativos de capital, exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal, jurisdicción de menor imposición o régimen preferente y el beneficiario efectivo es residente fiscal en Ecuador.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales anteriores sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación.

- Se elimina la figura del anticipo de impuesto a la renta mínimo. Si no existiese impuesto a la renta causado o si el impuesto causado en el ejercicio corriente fuere inferior al anticipo pagado más las retenciones, el contribuyente tendrá derecho a presentar un reclamo de pago indebido, o una solicitud de devolución de pago en exceso, o a utilizar dicho monto directamente como crédito tributario sin intereses para el pago del impuesto a la renta que cause en los ejercicios

impositivos siguientes y hasta dentro de 3 años contados desde la fecha de la declaración.

- Hasta el mes de junio de cada año, los contribuyentes podrán solicitar al Director General del Servicio de Rentas Internas la exoneración o la reducción del pago del anticipo del impuesto a la renta, cuando demuestren en forma sustentada, que se generarán pérdidas en ese año.

Impuesto a la renta único a la utilidad en la enajenación de acciones

- Se cambió a una tarifa progresiva sobre las utilidades que perciban las sociedades domiciliadas o no en Ecuador y las personas naturales, ecuatorianas o extranjeras, residentes o no en el país, provenientes de la enajenación directa o indirecta de acciones, participaciones, otros derechos representativos de capital u otros derechos que permitan la exploración, explotación, concesión o similares; de sociedades domiciliadas o establecimientos permanentes en Ecuador, siendo la tarifa más alta la del 10%.

Impuesto al Valor Agregado

- El uso del crédito tributario por el Impuesto al Valor Agregado pagado en adquisiciones locales e importaciones de bienes y servicios podrá ser utilizado hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.
- Los exportadores de servicios pueden obtener la devolución del IVA pagado y retenido, en la importación o adquisición local de bienes, insumos, servicios y activos fijos, necesarios para la prestación y comercialización de servicios que se exporten, que no haya sido utilizado como crédito tributario o que no haya sido reembolsado de cualquier forma.

Impuesto a la Salida de Divisas

- Se incluye como excepción del hecho generador del impuesto a la cancelación de obligaciones mediante la compensación.

16. PATRIMONIO

a. CAPITAL SUSCRITO

Está constituido al 31 de diciembre de 2018 por 400 acciones comunes, autorizadas, suscritas y en circulación de valor nominal de un dólar cada una respectivamente.

b. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumentar el capital.

17. INGRESOS

Durante los años 2018 y 2017, los ingresos de actividades ordinarias se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Contratos de construcción	176.183	-
Venta de bienes	60.000	-
TOTAL	<u>236.183</u>	<u>-</u>

18. COSTOS

Durante los años 2018 y 2017, los costos se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Mano de Obra	65.983	-
Materiales de Construcción	137.321	-
Costos Indirectos	1.335	-
TOTAL	<u>204.639</u>	<u>-</u>

19. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y VENTAS

Durante los años 2018 y 2017, los gastos de administración se formaban de la siguiente manera:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aporte a la Seguridad Social	170	88
Beneficios Sociales	4.286	-
Gastos de depreciación	43	-
Gastos No deducibles	7.037	-
Honorarios Profesionales	615	-
Impuestos y contribuciones	14	-
Otros gastos	13.647	-
Promoción y publicidad	750	-
Servicios básicos	999	-
Sueldos y salarios	8.520	412
Suministros y materiales	766	-
Transporte	580	-
Otros beneficios a empleados	1.063	-
TOTAL	<u>38.490</u>	<u>500</u>

20. SANCIONES

a. De la Superintendencia de Compañías

No se han aplicado sanciones a CONSTRUCTORA KLD S.A., a sus directores o Administradores, emitidas por parte de la Superintendencia de Compañías durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

b. De otras autoridades administrativas

No se han aplicado sanciones significativas a la compañía CONSTRUCTORA KLD S.A. A sus Accionistas o Administradores, emitidas por parte de otras autoridades administrativas al 31 de diciembre de 2018.

21. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financiero en junio del 2019, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

22. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los Estados Financieros por el año terminado al 31 de diciembre del 2018 han sido aprobados por la administración de CONSTRUCTORA KLD S.A. En opinión del Representante Legal los estados financieros serán presentados sin modificaciones ante terceros.



CONSTRUCTORA KLD S.A.

Aplicación de procedimientos previamente convenidos y requeridos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador sobre prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por el año terminado al 31 de diciembre del 2018.

Contenido

Informe de los auditores independientes sobre la aplicación de procedimientos previamente convenidos y requeridos por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador sobre prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por el año terminado al 31 de diciembre de 2018.



A los Accionistas de CONSTRUCTORA KLD S.A.:

1. A mi carácter de auditor independiente de CONSTRUCTORA KLD S.A. de acuerdo con lo establecido en el artículo 32 de las "Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos" expedidas mediante Resolución No. SCV.DSC.14.009, publicada en el Registro Oficial No. 292 y el artículo 37, sección VIII Definición, Gestión, Control y Aplicación de los Mecanismos de Prevención, Capítulo VIII Normas para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos en las bolsas de valores, casas de valores y administradoras de fondos y fideicomiso, Título VII Disposiciones Generales, de la Codificación de las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores, hemos aplicado los procedimientos que se mencionan en el contrato de prestación de servicios de auditoría externa para los estados financieros de la Compañía por el año terminado al 31 de diciembre de 2018, fechado el 22 de julio de 2019. Este trabajo de aplicación de procedimientos previamente convenidos se efectuó de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría – Servicios Relacionados No. 4400 "Trabajos para realizar procedimientos convenidos respecto a información financiera".

2. He aplicado los procedimientos detallados más adelante, los cuales fueron convenidos con ustedes, con base en los procedimientos comunicados por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador en la norma antes citada, únicamente con el propósito de asistirles en el cumplimiento de la presentación de este informe ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. La suficiencia de los procedimientos previamente convenidos es de exclusiva responsabilidad de los referidos usuarios del informe. Por lo tanto, no efectuamos ninguna declaración respecto a la suficiencia de los procedimientos descritos a continuación, ya sea para el propósito para el cual se solicitó este informe, ni para ningún otro propósito. Nuestro trabajo comprendió la aplicación de los siguientes procedimientos:
 - 2.1. Solicitar el oficio de calificación del Oficial de Cumplimiento por parte de la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE) y su respectivo código de registro.
 - 2.2. Solicitar el Manual de prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos y solicitar la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de dicho Manual.
 - 2.3. Observar que dicho Manual cuente con los requisitos mínimos establecidos en el artículo 7 de las "Normas para prevención de lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos", expedidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
 - 2.4. En el caso de grupos empresariales o holding, verificar que el Manual de Prevención de Lavado de Activos, el Financiamiento del Terrorismo y Otros Delitos abarque las compañías que lo conformen; siempre y cuando hayan decidido tener un solo manual y/u Oficial de Cumplimiento único.
 - 2.5. Confirmar que la Junta General de Accionistas haya cumplido con las siguientes obligaciones:
 - a) Haya emitido las políticas generales para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos.

- b) Haya aprobado el manual para prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y otros delitos, así como sus actualizaciones.
- c) Haya designado al Oficial de Cumplimiento, quién deberá tener el perfil y cumplir con los requisitos exigidos para ocupar el cargo.

2.6. Solicitar el informe anual de las actividades del Oficial de Cumplimiento presentado a la Junta General de Accionistas, el cual deberá incluir al menos lo siguiente:

- a) Un resumen de las operaciones inusuales e injustificadas comunicadas internamente y/o a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE).
- b) Comunicación de incumplimiento por parte de los empleados de la Compañía.

2.7. Seleccionar aleatoriamente 6 meses del año y realizar lo siguiente:

- a) Solicitar a la compañía el archivo magnético de cobros recibidos en el año 2018 cuyos montos individual o conjuntamente sean iguales o superen el umbral legal (US\$10,000) para cada cliente.
- b) Solicitar al Oficial de Cumplimiento los reportes mensuales (RESU) enviados por la Compañía a la Unidad de Análisis Financiero y Económico (UAFE), para los meses previamente definidos en el punto anterior y cotejar que los clientes que superaron el umbral legal hayan sido incluidos en el reporte enviado a la Unidad de Análisis Financiero (UAFE) en el mes correspondiente.
- c) Para los meses seleccionados tomar aleatoriamente el 5% de los clientes (base número de clientes) para revisar el cumplimiento de las políticas de debida diligencia relacionadas a clientes que constan en el Manual.

2.8. Solicitar la política establecida por la Compañía para el mantenimiento de los expedientes de los clientes y que dicha política incluya al menos lo siguiente:

- a) Plazos para mantener los archivos físicos.
- b) Confidencialidad de la información.
- c) Funcionario responsable de la custodia de los expedientes.
- d) Niveles de autorización para el acceso a los archivos.

Observar que se mantengan los expedientes en físico de los clientes seleccionados en el procedimiento anterior e identificar el funcionario responsable de la custodia de los mismos.

2.9. Solicitar la matriz de riesgos y observar que la misma incluya los siguientes aspectos:

- a) Diagnóstico.
- b) Identificación de riesgos.
- c) Medición o evaluación de riesgos.
- d) Adopción de controles y/o medidas preventivas.

2.10. Obtener una carta de representación de la administración de la Compañía en la cual se confirme que la misma ha realizado las acciones informadas al auditor externo.

3. Como resultado de la aplicación de los procedimientos convenidos mencionados anteriormente, informamos lo siguiente:

- 3.1. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.1, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.2. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.2, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.3. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.3, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.4. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.4, NO APLICA.
 - 3.5. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.5, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.6. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.6, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.7. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.7, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.8. De lo aplicado al procedimiento el numeral 2.8, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.9. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.9, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
 - 3.10. De lo aplicado al procedimiento del numeral 2.10, no se ha identificado asuntos que deban ser informados.
4. Debido a que los procedimientos arriba mencionados no constituyeron una auditoría ni una revisión efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, no estamos en condiciones de expresar, y no expresamos una opinión sobre los elementos, cuentas o partidas referentes a la prevención de lavado de activos, financiamiento al terrorismo y otros delitos de **CONSTRUCTORA KLD S.A.**, al 31 de diciembre de 2018, o cualquier parte de este proceso. Si hubiéramos efectuado procedimientos adicionales, o si hubiéramos practicado una auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, otros asuntos pudieron haber llamado nuestra atención, los que habrían sido informados a ustedes. Este informe es solo relativo al resultado de la aplicación de los procedimientos descritos en el párrafo 2 precedente.
 5. Este informe se emite con el exclusivo propósito de ser presentado por la Administración de **CONSTRUCTORA KLD S.A.**, a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador para cumplir con lo establecido en las "Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos", por lo tanto, no puede ser distribuido, copiado o entregado a otras personas u organismos.



Ing. Nathaly Sanchez
RNAE No. 1194

Quito, Ecuador
22 de julio de 2019

