

Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

CLAVECOM S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

POR EL AÑO TERMINADO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18

(04)2233272- celular 0990148777

E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es

MANUEL VILLAMARIN ZAVALA

Ingeniero Comercial- Contador Publico

Auditor Externo SCRNAE-2-298

CLAVECOM S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

E INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujo de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORIA DE LAVADO DE ACTIVO

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18

(04) 2233272 celular 0990148777

Email: estucoa@hotmail.es

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A La Junta General de Accionistas
CLAVECOM S.A.
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados de Situación Financiera de **CLAVECOM S.A.** al 31 de Diciembre de 2018 y los estados conexos de resultados, Flujos de efectivo y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basados en nuestra auditoria. .

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias..

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria y aseguramiento, (NIAA), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoria

I

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **CLAVECOM S.A.** al 31 de Diciembre de 2018 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

OTROS REQUISITOS LEGALES

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2018 de **CLAVECOM S.A.** este será emitido por separado. De igual forma adjunto informe para la Dirección Nacional de Prevención de Lavado de Activos de la Superintendencia de Compañías.



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SC RNAE - 2 No. 298

Guayaquil, 23 de ABRIL del 2019

CLAVECOM S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		305.00
CUENTAS Y DOC. POR COBRAR		<u>3.905.38</u>
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		4.210.38
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	A	<u>674.884.75</u>
TOTAL GENERAL DE ACTIVOS		US\$ 679.095.13

PASIVO Y PATRIMONIO

<u>PASIVO CORRIENTE</u>		<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES		<u>10.699.73</u>
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>		
OTRAS CTAS.POR PAGAR NO CORRIENTES	B	<u>640.941.73</u>
<u>PATRIMONIO NETO</u>		
	C	
CAPITAL SOCIAL (141.550 ACCIONES DE \$ 0.04)		5.662.00
OTRAS RESERVAS		993.45
RESERVA LEGAL		485.00
RESULTADO ADOPCION NIIF		< 738.22 >
RESULTADOS ANTERIOR		13.116.96
RESULTADO DEL EJERCICIO-2018		<u>7.934.48</u>
TOTAL PATRIMONIO		27.453.67
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		US\$ 679.095.13

CLAVECOM S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

<u>INGRESOS</u>	<u>EXPRESADO</u> <u>EN</u> <u>DOLARES</u>	<u>%</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>28.504.00</u>	100
<u>GASTOS</u>		
ADMINISTRACION	<u><20.448.68></u>	<71.74>
	 8.055.32	
<u>MENOS</u>		
PARTICIPACION DE TRABAJADORES	<u><1.208.30></u>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	6.847.02	24.02

CLAVECOM S. A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares)

EFFECTIVO RECIBIDO ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes	28.504.00
Pagos a proveedores y otros	< 21.656.98 >
Otros actividades Operativos	<u>22.070.64</u>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	28.917.66
EFFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
Pagos de prestamos	<u>< 29.092.33 ></u>
DISMINUCION DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	< 174.67 >
EFFECTIVO INICIAL DEL PERIODO	<u>479.67</u>
EFFECTIVO FINAL DEL PERIODO	305.00

Ing. Com. - CPA. Manuel Villamarín Zavala
AUDITOR INDEPENDIENTE

CLAVECOM S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>OTRS RESERVAS.</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTAD O ADOPCION NIE</u>	<u>RESULTADO ANTERIOR</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2017	5.662,00	993,45	485,00	<738,22 >	6.030,89	7.086,07	19.519,19
TRANSFERENCIAS					7.086,07	<7.086,07 >	
RESULTADOS						6.847,02	6.847,02
SALDO AL 31-12-2018	5.662,00	993,45	485,00	<738,22 >	13.116,96	6.847,02	26.366,21

Ciudadela Alborada Etapa XII Manzana 24 Villa 18
 Teléfono: (04) 2233272 Celular 0990148777
 estucoa@hotmail.es

POLITICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

C L A V E C O M S.A.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 18 de ABRIL de 1997, mediante escritura pública ante el Notario Trigésimo del Cantón Guayaquil debidamente inscrita el 20 de mayo de 1997, con un capital social de de US \$ 200.00 ; dividido en cinco mil acciones ordinarias y nominativas de US \$ 0.04 cada una, posteriormente el 14 de Septiembre del 2001 mediante escritura pública aumenta su capital con una cuantía de US \$ 5.462.00; dividido en ciento cuarenta y un mil quinientos cincuenta acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de cuatro centavos de dólar (US \$ 0.04) , La empresa tiene como objeto principal dedicarse a las actividades de Compra venta, alquiler, y explotación de Bienes Inmuebles y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

1. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan .

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución , 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las compañías clasificadas como Pymes será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 01 de Enero del 2012..

BASES DE PRESENTACION

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos,

- **FLUJOS DE EFFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

- **PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

La compañía a la fecha No ha considerado efectuar ningún tipo de provisión sobre cuentas Incobrables.

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados.

- **OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**

Incluye las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados que deben ser asumidos por la empresa, tal el caso del pago del impuesto a la renta, de la retención en la fuente, los cuales a la fecha ascienden a la suma de US\$ 10.030.55

- **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Beneficios Post- empleo :

El código del trabajo de la República del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25 % de su último salario multiplicado por el número de años de servicio.

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de décimo tercer sueldo. Décimo cuarto sueldo, fondos de reservas, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

IMPUESTO A LA RENTA.-

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

INGRESOS.-

Son reconocidos en resultados por la emisión de facturas a clientes.

EGRESOS

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

3 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A) PROPIEDADES - EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2018 El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la Siguiete manera :

<u>COSTO</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2017</u>	<u>Adiciones- Transferencia</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2018</u>
TERRENO	105.500.00		105.500.00
EDIFICIO	752.969.48		752.969.48
VEHICULOS	<u>91.738.20</u>		<u>91.738.20</u>
	950.207.68		950.207.68
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u><262.908.61></u>	<u><12.414.32></u>	<u>< 275.322.93></u>
SALDO NETO	687.299.07	<12.414.32>	674.884.75

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
OTRAS RESERVAS	993.45
RESERVA LEGAL	485.00
RESULTADO ADOPCION NIIF	< 738.22 >
RESULTADO ANTERIOR	13.116.96
RESULTADO EJERCICIO 2018	<u>6.847.02</u>
	20.704.21

ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2018 la compañía ha presentado sus declaraciones mensuales de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, así como ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio – 2018

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

ASPECTOS JUDICIALES

No se pudo determinar a la fecha de esta auditoria por parte de la administración la existencia de juicios pendientes laborales en contra de la Compañía.

EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2018 y a la fecha de emisión y entrega de este informe, no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.

Ingeniero Comercial – CPA
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

CLAVECOM S.A.

SECCIÓN II

**REVISIÓN POR PARTE DEL AUDITOR EXTERNO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE
ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS.**

AUDITORIA AÑO 2018

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
(04) 2233272 celular 0990148777
E-MAIL estucoa@hotmail.es

Ingeniero Comercial – CPA
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

INFORME DE AUDITORIA DE LAVADO DE ACTIVO

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A La Junta General de Accionistas

CLAVECOM S.A.

Por disposición expresa de la Superintendencia de Compañía, Valores y seguros mediante resolución SCVS.DNPLA.15008, publicada en el Registro Oficial 521 del 12 de Junio de 2015, se establecieron mecanismo de prevención para prevenir el lavado de activos; financiamiento del terrorismo y otros delitos que deben aplicar las empresas de los sectores de ventas de vehículos, construcción y sector inmobiliario.

Actividades inmobiliarias.- Son las que realiza el sujeto obligado con bienes inmuebles propios o arrendados; o las que a cambio recibe una retribución o por contrato.

Según el **Art. 32** de las **Normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, mediante Resolución No. SCV DSC.14009 publicada en el registro Oficial 292, Viernes 18 de Julio de 2014 establece: Que las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su**

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
(04) 2233272 celular 0990148777
E-MAIL estucoa@hotmail.es



Ingeniero Comercial – CPA
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras:

Dando cumplimiento con las disposiciones legales hemos realizado el siguiente informe:

1.- Verificar la calificación del Oficial de Cumplimiento y el código de registro en la Unidad de análisis financiero y económico (UAFE)

Resultado: La Compañía **CLAVECOM S.A.** con número de RUC 0991402403001; ha designado como Oficial de cumplimiento al señor **CHRISTIAN ALEJANDRO MACIAS CEVALLOS** con número de cédula 0923687792

El detalle de la facturación e ingresos mensuales durante el año 2018 por concepto de arriendo son los siguientes:

MESES	INGRESOS POR ARRIENDO
ENERO	
FEBRERO	587.20
MARZO	193.60
ABRIL	1.941.20
MAYO	1.980.00
JUNIO	680.00
JULIO	
AGOSTO	3.120.00
SEPTIEMBRE	
OCTUBRE	10.100.00
NOVIEMBRE	6.240.00
DICIEMBRE	3.662.00
TOTAL	28.504.00

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
(04) 2233272 celular 0990148777
E-MAIL estucoa@hotmail.es



Ingeniero Comercial – CPA
MANUEL VILLAMARIN ZAVALA
Auditor Independiente SC-RNAE-2-298

CONCLUSIÓN:

A más de la información presentada No pudimos observar todos los pormenores relacionados con esta verificación por cuanto no disponer de la información requerida, debido a la importancia de este asunto no expresamos una opinión sobre este campo.



MANUEL VILLAMARÍN ZAVALA
AUDITOR INDEPENDIENTE
SC-RNAE 2-298

Guayaquil, 23 de ABRIL de 2019

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
(04) 2233272 celular 0990148777
E-MAIL estucoa@hotmail.es

