

G.O. & P.
AUDITORES S. A.

BOYACAL - ELLERRE

CANDESELI S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2017**

(En Dólares)

9. Pasivos Diferidos

Los Pasivos Diferidos por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017, por los abonos y cuotas que hacen los clientes por adelantado por la compra de vivienda fueron como sigue:

Ingreso por Ventas	\$	<u>16.793</u>
--------------------	----	---------------

10. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2017, el capital social consistió de 800 acciones ordinarias con un valor nominal de \$1.00

11. Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de presentación del presente informe (25 de abril del 2018) no se han producido eventos que, en opinión de la administración de la Compañía, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

15

G.O. & P.
AUDITORES S. A.

BARTOLINI - BOLOGNINI

CANDESELI S. A.

Informe de los Auditores Externos Independientes

31 de diciembre del 2017

E.C. & A.
AUDITORES S. A.

MEMORIA DE CREDITO

CANDESEL S. A.

Estados Financieros

Año Terminado el 31 de diciembre del 2017

CONTENIDO

Informe de los Auditores Externos.....	1
Estados Financieros Auditados	
Balances Generales.....	2
Estado de Resultados.....	4
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas.....	5
Estado de Flujos de Efectivo.....	6
Notas a los Estados Financieros.....	8

G.O. & P. AUDITORES S.A.

BOGOTÁ - COLOMBIA

Informe de los Auditores Externos Independientes

A los Accionistas y Directura de
CANDESEL S.A.,

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado el balance general de CANDESEL S.A., al 31 de Diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados, cambio en el patrimonio de accionista y flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre esos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la Gerencia, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestra auditoría prevé una base razonable para nuestra opinión.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros con base en nuestra Auditoría. Hemos efectuado nuestra auditoría de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren de la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable y determinar si los estados financieros se ajustan libre de errores importantes. La auditoría incluye varias pruebas de los registros de contabilidad y otros

E. Q. & P.

AUDITORES S. A.

QUITANDI - ECUADOR

procedimientos de auditoría que respaldan las transacciones registradas y su revelación en los estados financieros. La auditoría también incluyó la determinación del uso de los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador y de las estimaciones importantes realizadas por la gerencia, así como la evaluación en conjunto de la presentación de los estados financieros. Considera que la auditoría efectuada establece bases razonables para nuestra opinión.

Opinión

4. Los estados financieros mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes la situación financiera de CANDESELI S.A., al 31 de Diciembre del 2017, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y prácticas contables establecidas o autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador que se aplicaron sobre una base uniforme en relación con el año anterior.

Información sobre otros requisitos legales y regulatorios

5. Nuestra opinión sobre información de cumplimiento de obligaciones tributarias, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2017, se emite por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 25 de abril de 2018.



E. Q. & P. Auditores S.A.
M. 000482 No. 265



Ing. César Gonzalo Fabián Ríos Delgado
GERENTE

C.O. & P.
AUDITORES S.A.

INDEPENDIENTE - INCORPORADA

CANDELLI S.A.

Balance General

31 de diciembre
2015
(En Dólares)

Activos

Activo corriente:

Efectivo y equivalentes de Efectivo	\$	525
Deudores Comerciales y Otras Cuentas por cobrar (Nota 3)		782.043
Inventarios (Nota 4)		29.278
Total activos corrientes		811.846

Otros Activos (Nota 5)		1.344.069
------------------------	--	-----------

Total activos	\$	2.655.915
----------------------	-----------	------------------

Pasivos y patrimonio

G.O. & P.
AUDITORES S. A.

TRAYAGUE - ECUADOR

CANDESELI S. A.

Balance General

31 de diciembre
2017

(En Dólares)

Pasivos y Patrimonio de Accionistas

Pasivos corrientes:

Acreedores Comerciales y Otras Cuentas por Pagar	(Nota 6)	\$	18.693
Gastos Acumulados por Pagar	(Nota 7)		5.504
Total pasivos corrientes			24.197
Obligaciones a largo plazo	(Nota 8)		46.791
Pasivos Diferidos	(Nota 9)		16.793
Total Pasivos			87.781

Patrimonio de los accionistas:

Capital social	(Nota 10)		800
Reserva Legal			5.894
Reserva por Valuación			3.087.985
Ajustes por NIIF		(	6.052)
Utilidad de Ejercicios Anteriores			1.532
Pérdida de Ejercicios Anteriores		(	520.125)
Resultado del Ejercicio		(	1.300)
Total patrimonio de accionistas			2.568.134
Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas		\$	2.655.915

Ver notas adjuntas

C.O. & P.
AUDITORES S. A.

QUAYAGUIL - ECUNOR

CANDESEL S. A.

Estado de Resultados

**31 de diciembre
2017**

(En Dólares)

Ingresos

Otros Ingresos

\$ 38.601

(-) Costo de Ventas

(3.741)

Utilidad Bruta en Ventas

34.860

Gastos Operacionales

Gastos Administrativos

(35.974)

Gastos Financieros

(186)

Resultado del Ejercicio

\$ (1.300)

G. O. & P.

AUDITORES S. A.

Independiente y responsable

CANDESELL S. A.

Estado de Cambios en el Patrimonio de los accionistas

**31 de diciembre
2017**

(En Dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Por Valoración	Ajustes Acumulados Trans. NIF	Utilidad Acumulada	Pasada Acumulada	Resultado del Ejercicio
Saldo al 1 de Enero del 2016	\$ 100	5,004	3,087,340	(6,053)	1,532	(494,015)	(26,110)
Revalorización de Cuentas Por Pagar						(26,110)	26,110
Resultado del Ejercicio							(1,360)

Saldo al 31 de Diciembre del 2016	\$ 100	5,004	3,087,340	(6,053)	1,532	(614,015)	(1,360)
-----------------------------------	--------	-------	-----------	---------	-------	-----------	----------

5

C.O. & P.
AUDITORES S. A.

GUAYAS - ECUADOR

CANDELL S. A.
Estado de Flujos de Efectivo

31 de diciembre
 1977

(En Dólares)

Efectivo usado por actividades de operación:

Recibido de clientes	\$	45,615
Pagado a proveedores y empleados		(39,667)

Efectivo neto usado por actividades de operación		<u>5,948</u>
--	--	--------------

Efectivo proveniente de actividades de financiación

Disminución de Proveedores	(6,872)
Disminución Pasivo a Largo Plazo	(370)
Disminución Pasivos Diferidos	(19,863)

Efectivo neto proveniente de actividades de financiación	(27,105)
--	-----------

Aumento neto en caja y bancos	(21,157)
Caja y bancos al principio del año	<u>21,682</u>

Caja y bancos al final del año	\$	<u>525</u>
--------------------------------	----	------------

E.O. S.A.
AUDITORES S.A.

MIYAGUAL - ECUADOR

CANDESELI S.A.

Estado de Flujos de Efectivo (continuación)

**31 de diciembre
2017**

(En Dólares)

**Conciliación de la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de
Actividades de operación:**

Pérdida del Ejercicio US \$ (1,300)

**Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto
Proveniente de actividades de operación:**

Disminución en cuentas por cobrar 7,014

Disminución en inventarios 375

Aumento Otros Activos (1,823)

Aumento Gastos Acumulados 1,454

Efectivo neto proveniente de actividades de operación \$ 5,948

C. Q. S. R. **AUDITORES S. A.**

QUITAGUA - ECUADOR

CANDESEL S. A.

Notas a los Estados financieros

31 de diciembre del 2017

1. ACTIVIDADES

La compañía fue constituida en el 2004, en Ecuador se creó como afecto de la cesión de la compañía Sociedad en Producción Rural "La Candelaria" y su actividad actual es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La compañía se encarga de la construcción y venta de la Urbanización Santa Mercedes Molina, ubicada en el Km 16 1/2 vía a Daule, en la ciudad de Guayaquil.

Los estados financieros han sido preparados en U.S. dólares como resultado del proceso de dolarización de la economía a través del cual el Gobierno Ecuatoriano fijó como moneda de curso legal del país la de los Estados Unidos de América.

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

BASES DE PRESENTACIÓN.- Los estados financieros adjuntos son presentados en dólares, han sido preparados de conformidad con Políticas y prácticas contables de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". Aun cuando puede llegar a diferir de su afecta final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias a la información que se mantenía disponible al momento.

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución N° 06.QJCI 004 del 21 de agosto del 2006, considerando que es fundamental para el desarrollo empresarial del país actualizarse las normas de contabilidad a fin de que éstas armonicen sus principios, políticas, procedimientos y normas universales para el adecuado registro de transacciones, la correcta preparación y presentación de estados financieros y una vasta interpretación de la información contable, ha dispuesto la aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las entidades sujetas a su control y vigilancia, para el registro, preparación y presentación de los estados financieros.

C.G. & P. **AUDITORES S. A.**

GUAYAGUAS – ECUADOR

CANDESELI S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2017

2. Políticas contables significativas (continuación)

El 31 de diciembre del 2008, mediante Resolución IB-G.DFAC/010 estableció el cronograma de aplicación obligatoria de las NIIF, como se indica a continuación:

1. A partir del 1 de enero del 2010, las compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa.
2. A partir del 1 de enero del 2011, las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a US\$4.000.000 al 31 de diciembre del 2007, las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieran formado grupos empresariales, las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituyen el estado y entidades del sector público, las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras establecidas, parastatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que estas formen y que ejercen sus actividades en el Ecuador.
3. A partir del 1 de enero del 2012, las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores.

Las principales políticas de contabilidad son las siguientes:

EFFECTIVO. Incluye el efectivo disponible y depósitos mantenidos en cajas y banco sin restricciones y todas las inversiones financieras de fácil liquidación por un máximo de treinta días, incluyendo depósitos a plazo.

ACTIVOS FINANCIEROS. Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 son clasificados como activos financieros, para préstamos y cuentas por cobrar.

INVENTARIOS. Productos terminados y en proceso al costo de producción. El costo no excede al valor de mercado.

G.C. & R.
AUDITORES S. A.

QUITAPALSA - ECUADOR

CANDESELI S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

31 de diciembre del 2017

2. Políticas contables significativas (continuación)

PROPIEDADES Y EQUIPOS.- Las propiedades y equipos están registrados al costo de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada.

La depreciación ha sido calculada sobre los valores contables originales y de retiro, usando el método de línea recta de acuerdo a las siguientes vidas útiles estimadas:

ACTIVOS	%	AÑOS
Edificios	5	20
Maquinarias y equipos	10	10
Vehículos	20	5
Muebles y enseres	10	10
Equipos de computación	33	3
Equipos de comunicación	10	10
Otros activos	10	10

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR.- Las cuentas por pagar comerciales incluyen aquellas obligaciones de pago con proveedores de bienes y servicios adquiridos en el curso normal del negocio. 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.

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

Notas a los Estudios Financieros Condensados

(1) *Non-Defendants*

IMPUESTO A LA RENTA.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establece que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participaciones de trabajadores, la tarifa del 25% del impuesto a la renta o una tarifa del 15% de impuesto a la Renta en el caso de reinversión de utilidades. El impuesto es cargado en los resultados del año en que se devengan con base en el método de impuesto a pagar.

G.C. & P. **AUDITORES S. A.**

GUAYAGIL - ECUADOR

CANDESELI S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
2017**

(En Dólares)

3. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar consisten de lo siguiente:

Cuentas por Cobrar Clientes	\$ 117.225
Compañías Relacionadas	663.137
Pagos Anticipados	1.644
Préstamos a Empleados	37
Cuentas por Cobrar	\$ 782.043

El monto de \$ 117.225, se generó por las ventas de las viviendas ubicadas en la Urbanización Santa Mercedes Molina, que actualmente aún se siguen cobrando.

Los valores por \$663.137, entregados a la compañía ALZAMY, son préstamos que no generan intereses ni tienen plazo de vencimiento.

Los Pagos Anticipados por un valor de \$1.644, corresponden a valores entregados a nuestros proveedores.

4. Inventarios

Los inventarios consisten de lo siguiente:

Villas Terminadas	\$ 23.677
Suministros y Materiales	1.601
	<u>25.278</u>

G. O. & P. AUDITORES S. A.

Matrícula - Cédula

CANDESEL S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de diciembre
1917**

(En Dólares)

5. Otros Activos

La partida de Otros Activos son préstamos a compañías relacionadas a largo plazo, los cuales se detallan a continuación:

Candelaria	\$	894,960
Miguel Marín		462,748
Promotora Inmobiliaria LFG		281,068
Administración Benta Mercedes Molina		89,397
Consorcio Benta Mercedes Molina		19,854
Fernando Nevarez Ycaza		23,997
GESPARSA		39,618
Otros Cuentas por Cobrar		32,627
Total de Otros Activos	\$	<u>1,844,669</u>

6. Cuentas y Documentos por Pagar

Las cuentas y documentos por pagar, se detallan a continuación:

Proveedores	\$	<u>18,693</u>
-------------	----	---------------

C.O. & P. AUDITORES S. A.

GUAYAQUIL - ECUADOR

CANDESELI S. A.

Notas a los Estados Financieros (continuación)

**31 de Diciembre
2017**

(En Dólares)

7. Gastos Acumulados por Pagar

Los Gastos Acumulados por el año terminado el 31 de Diciembre de 2017 fueron como sigue:

Beneficios Sociales	\$	5.086
Deuda al IESS		143
Deuda al Fisco		76
Total Gastos Acumulados por Pagar	\$	5.304

Los Beneficios Sociales comprenden los siguientes rubros:

Sueldos por Pagar	\$	609
Décimo Tercer Sueldo		31
Décimo Cuarto Sueldo		304
Vacaciones		4.142
Total		5.086

8. Obligaciones a Largo Plazo

Las obligaciones a largo plazo consisten de lo siguiente:

Préstamos de Accionistas, sin fecha de vencimiento	\$	37.048
Provisión de Beneficios Sociales a L/P		9.743
Total Gastos Acumulados por Pagar	\$	46.791