

## Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de  
**KERAFLOX S. A.**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de KERAFLOX S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de KERAFLOX S. A. al 31 de Diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el 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.

### Bases de la opinión

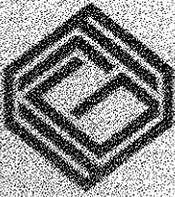
Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

### Responsabilidad de la gerencia en relación a los estados financieros

La gerencia de la Compañía 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, y de su control interno determinado como necesario por la Gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando, según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la compañía o cesar operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacerlo.



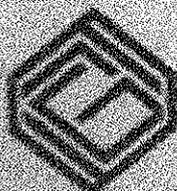


## **Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la gerencia de la compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden causar que la compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.



**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad de Auditor Externo**

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2017, será presentado por separado hasta el 31 de julio del 2018 conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas.

**Informe sobre la Consolidación de los Estados Financieros**

Tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros (no consolidados) adjuntos fueron preparados para cumplir con disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, que requiere la presentación de los estados financieros individuales de la compañía matriz del grupo, por separado de los estados financieros consolidados. Hemos auditado también los estados financieros consolidados de KERAFLOX S. A. y Subsidiaria por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 y emitido nuestro informe sobre dichos estados financieros con fecha 16 de Abril del 2018.

Alex X. Palacios - Socio  
RNC No. 0.17625

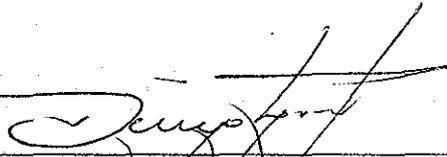
SC - RNAE No. 640

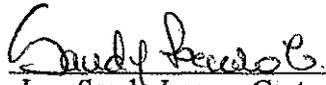
**13 de Abril del 2018**

# KERAFLOX S. A.

## Estados de Situación Financiera

	31 de Diciembre	
	2017	2016
	(US Dólares)	
<b>Activos</b>		
<b>Activos corrientes:</b>		
Efectivo en bancos (Nota 3)	-	362
Otras cuentas por cobrar	150,000	-
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (Nota 4)	55,189	26,982
Activos por impuestos corrientes (Nota 8)	620	3,216
<b>Total activos corrientes</b>	<b>205,809</b>	<b>30,560</b>
<b>Activos no corrientes:</b>		
Cuentas por cobrar a compañías relacionadas (Nota 4)	1,097,505	1,406,093
Propiedades, neto (Nota 5)	47,286	154,810
Inversiones en acciones (Nota 6)	955,442	955,442
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>2,100,233</b>	<b>2,516,345</b>
<b>Total activos</b>	<b>2,306,042</b>	<b>2,546,905</b>
<b>Pasivos y patrimonio</b>		
<b>Pasivos corrientes:</b>		
Sobregiro	21	-
Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 7)	3,099	215,000
Pasivos por impuestos corrientes (Nota 8)	20,472	2,825
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>23,591</b>	<b>217,825</b>
<b>Pasivos no corrientes:</b>		
Cuentas por pagar a accionista y compañía relacionada (Nota 4)	1,179,721	1,319,936
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>1,179,721</b>	<b>1,319,936</b>
<b>Total pasivos</b>	<b>1,203,312</b>	<b>1,537,761</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital pagado (Nota 10)	800	800
Reserva legal	400	400
Utilidades retenidas	1,101,530	1,007,944
<b>Total patrimonio</b>	<b>1,102,730</b>	<b>1,009,144</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>2,306,042</b>	<b>2,546,905</b>

  
 Sr. Diego Aguirre Torres  
 Gerente General

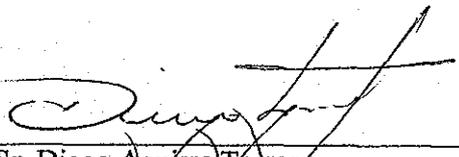
  
 Ing. Sandy Lecaro Castro  
 Contador General

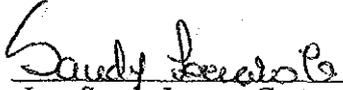
Ver notas adjuntas

KERAFLOX S. A.

Estados de Resultados Integrales

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2017	2016
	<i>(US Dólares)</i>	
Ingresos:		
Arriendos	137,654	40,200
Utilidad bruta	<u>137,654</u>	<u>40,200</u>
Gastos de administración <i>(Nota 11)</i>	(20,318)	(25,400)
Gastos financieros	(76)	(112)
Utilidad antes de impuesto a la renta	<u>117,260</u>	<u>14,688</u>
Gastos por impuesto a la renta <i>(Nota 8)</i>	<u>(25,807)</u>	<u>(14,177)</u>
Utilidad neta y resultado integral del año, neto de impuestos	<u>91,453</u>	<u>511</u>

  
Sr. Diego Aguirre Torres  
Gerente General

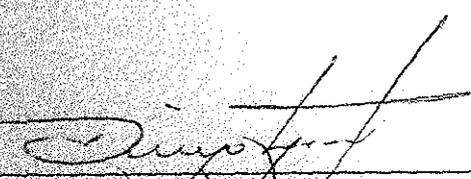
  
Ing. Sandy Lecaro Castro  
Contador General

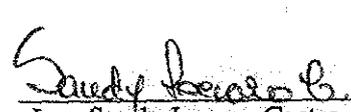
*Ver notas adjuntas*

**KERAFLOX S. A.**

**Estados de Cambios en el Patrimonio**

	<b>Capital Pagado</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Utilidades Retenidas</b>	<b>Total</b>
	<i>(US Dólares)</i>			
Saldos al 31 de Diciembre del 2015	800	400	1,007,433	1,008,633
Utilidad neta del año, 2016	-	-	511	511
Saldos al 31 de Diciembre del 2016	800	400	1,007,944	1,009,144
Ajuste año anterior	-	-	2,133	2,133
Utilidad neta del año, 2017			91,453	91,453
Saldos al 31 de Diciembre del 2017	<b>800</b>	<b>400</b>	<b>1,101,530</b>	<b>1,102,730</b>

  
Sr. Diego Aguirre Torres  
Gerente General

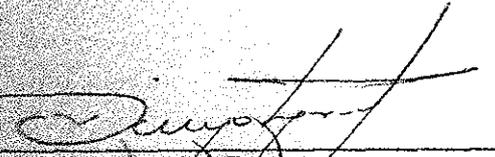
  
Ing. Sandy Lecaro Castro  
Contador General

*Ver notas adjuntas*

# KERAFLOX S. A.

## Estados de Flujos de Efectivo

	Años Terminados el 31 de Diciembre	
	2016	2015
	(US Dólares)	
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Recibido de clientes	137,654	255,200
Pagado a proveedores y empleados	(141,467)	(19,307)
Efectivo generado por las operaciones	(3,813)	235,893
Impuesto a la renta pagado	(25,807)	(14,177)
Gastos financieros	(76)	(112)
Otros ingresos netos	-	-
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(29,696)</b>	<b>221,604</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
Préstamos compañías relacionadas	280,312	384,051
Venta de propiedades	104,146	-
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de inversión</b>	<b>384,527</b>	<b>384,051</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
Sobregiro	21	-
Anticipo a cliente	(215,000)	-
Préstamos de accionista y compañía relacionada	(140,215)	(605,444)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de financiamiento</b>	<b>(355,194)</b>	<b>(605,444)</b>
(Disminución) aumento neto en efectivo en bancos	(362)	211
Efectivo en bancos al principio del año	362	151
Efectivo en bancos al final del año (Nota 3)	-	362
<b>Conciliación de la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:</b>		
Utilidad neta	91,453	511
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el flujo neto de efectivo de actividades de operación:		
Depreciación de propiedades	3,378	10,321
Cambios en activos y pasivos de operación:		
Aumento en otras cuentas por cobrar	(150,000)	-
Disminución en activos por impuestos corrientes	2,596	800
Aumento en acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	3,097	213,405
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos corrientes	19,780	(3,433)
<b>Flujo neto de efectivo de actividades de operación</b>	<b>(29,696)</b>	<b>221,604</b>

  
Sr. Diego Aguirre Torres  
Gerente General

  
Ing. Sandy Lecaro Castro  
Contador General

Ver notas adjuntas