

CONSTRUKIGAL S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2016

(Con el Informe de los Auditores Independientes)

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
CONSTRUKIGAL S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CONSTRUKIGAL S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de **CONSTRUKIGAL S.A.** al 31 de diciembre del 2016, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA), y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con este Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidad de la administración en relación con los estados financieros

La administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la



Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tienen la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puedan preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo A. Esta descripción es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias como contribuyente o como agente de retención o percepción de los tributos, requerido según el Art. 279 de la Ley de Régimen Tributario Interno; por parte de **CONSTRUKIGAL S.A.**, será emitido por separado.

Otros asuntos

Los estados financieros de **CONSTRUKIGAL S.A.**, al 31 de diciembre del 2015 fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión sin salvedad sobre dichos estados financieros el 16 de marzo del 2016.

HERRERA CHANG & ASOCIADOS


No. de Registro de la
Superintendencia de
Compañías, Valores
y Seguros: 010

Marzo 30, 2017

Guayaquil, Ecuador


Maritza Man Hing H.
Representante Legal
No. de Licencia
Profesional: 0.4515

CONSTRUKIGAL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

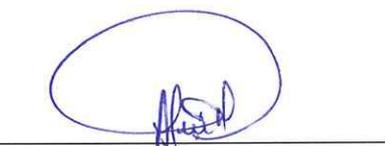
31 de diciembre del 2016

En US\$ sin centavos

| Activos | Notas | 2016 | 2015 |
|---|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Activo corriente: | | | |
| Efectivo | 4 | US\$ 968.916 | US\$ 4.471 |
| Cuentas por cobrar | | 6.109 | 7.456 |
| Activo por impuesto corriente | 5 | 10.698 | 21.704 |
| Total activo corriente | | 985.723 | 33.631 |
| Activo no corriente: | | | |
| Propiedades y equipos, neto | 6 | 3.635.160 | 3.641.978 |
| Otros activos | | 745 | 745 |
| Total activo no corriente | | 3.635.905 | 3.642.723 |
| Total activos | | US\$ 4.621.628 | US\$ 3.676.354 |
| Pasivos y Patrimonio | | | |
| Pasivo corriente: | | | |
| Cuentas por pagar | 7 | US\$ 11.830 | US\$ 115.914 |
| Beneficios a empleados | 8 | 2.483 | 2.668 |
| Pasivo por impuesto corriente | | 36 | 436 |
| Total pasivo corriente | | 14.349 | 119.018 |
| Pasivo no corriente: | | | |
| Cuentas por pagar | 10 | 1.771.257 | 3.366.560 |
| Préstamo bancario | 11 | 2.700.000 | 0 |
| Total pasivo no corriente | | 4.471.257 | 3.366.560 |
| Total pasivos | | 4.485.606 | 3.485.578 |
| Patrimonio: | | | |
| Capital acciones - suscritas y pagadas 250.000 acciones suscritas de \$1 cada una | 12 | 250.000 | 250.000 |
| Reserva legal | 14 | 1.742 | 1.742 |
| Resultados acumulados | 15 | -115.720 | -60.966 |
| Total patrimonio | | 136.022 | 190.776 |
| Total pasivos y patrimonio | | US\$ 4.621.628 | US\$ 3.676.354 |

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros


Sr. Fernando Suárez Solis
Gerente General


Lcda. Alexandra Morán Rodríguez
Contadora

CONSTRUKIGAL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

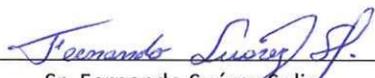
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

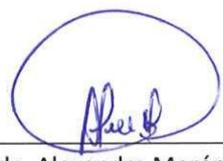
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

En US\$ sin centavos

| | <u>Notas</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|---------------------------------------|--------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos - Arrendamiento de inmuebles | | US\$ 189.040 | US\$ 212.449 |
| Gastos de operación: | | | |
| Gastos de administración | | 167.132 | 262.248 |
| Gastos financieros | | 60.357 | 294 |
| Total gastos operacionales | 16 | <u>227.489</u> | <u>262.542</u> |
| Pérdida antes de impuesto a la renta | | -38.449 | -50.093 |
| Impuesto a la renta | 9 | 16.305 | 22.063 |
| Resultado integral del ejercicio | | <u>US\$ -54.754</u> | <u>US\$ -72.156</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros


Sr. Fernando Suárez Solís
Gerente General


Lcda. Alexandra Morán Rodríguez
Contadora

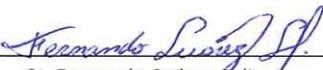
CONSTRUKIGAL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

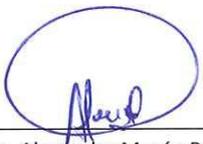
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

Por el año terminado el 31 de diciembre del 2016

| | <u>Notas</u> | <u>Capital pagado</u> | <u>Aportes para futura capitalización</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total</u> |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------|---|--------------------------|----------------------------------|----------------|
| Saldo al 31 de diciembre del 2014 | | US\$ 250.000 | 2.756.016 | 0 | 12.932 | 3.018.948 |
| Transferencia a pasivos | 13 | 0 | -2.756.016 | 0 | 0 | -2.756.016 |
| Transferencia a reserva legal | 14 | 0 | 0 | 1.742 | -1.742 | 0 |
| Resultado integral del ejercicio | | 0 | 0 | 0 | -72.156 | -72.156 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2015 | | <u>250.000</u> | <u>0</u> | <u>1.742</u> | <u>-60.966</u> | <u>190.776</u> |
| Resultado integral del ejercicio | | 0 | 0 | 0 | -54.754 | -54.754 |
| Saldo al 31 de diciembre del 2016 | | <u>US\$ 250.000</u> | <u>0</u> | <u>1.742</u> | <u>-115.720</u> | <u>136.022</u> |

Las notas adjuntas son parte integrante
de los estados financieros


Sr. Fernando Suárez Solís
Gerente General


Lcda. Alexandra Morán Rodríguez
Contadora

CONSTRUKIGAL S.A.
(Guayaquil - Ecuador)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

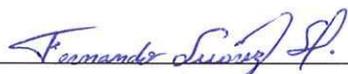
Por el año terminado al 31 de diciembre del 2016

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|----------------------------|--------------------------|
| <u>Aumento (Disminución) en efectivo:</u> | | |
| Flujos de efectivo en las actividades de operación: | | |
| Efectivo recibido de clientes | US\$ 159.987 | 212.449 |
| Efectivo pagado a proveedores y empleados | -84.541 | -194.838 |
| Impuesto a la renta pagado | -15.123 | -22.259 |
| Gastos financieros | -60.357 | -294 |
| Efectivo neto usado por las actividades de operación | <u>-34</u> | <u>-4.942</u> |
| Flujos de efectivo en las actividades de inversión: | | |
| Adquisición de propiedades, y | | |
| Efectivo neto usado en las actividades de inversión | -112.115 | 0 |
| Flujos de efectivo en las actividades de financiamiento: | | |
| Recibido (pagado) de accionistas y relacionadas, neto | -1.591.420 | 30.943 |
| Recibido (pagado) de préstamos de terceros | -31.986 | -22.605 |
| Proveniente de préstamo bancario | 2.700.000 | 0 |
| Efectivo neto proveniente de las actividades de financiamiento | <u>1.076.594</u> | <u>8.338</u> |
| Aumento (disminución) neto de efectivo | <u>964.445</u> | <u>3.396</u> |
| Efectivo al inicio del año | 4.471 | 1.075 |
| Efectivo al final del año | US\$ <u><u>968.916</u></u> | US\$ <u><u>4.471</u></u> |

P A S A N

VIENEN

| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
|--|------------------------|---------------------------|
| <u>Conciliación del resultado integral del ejercicio con el efectivo neto por las actividades de operación</u> | | |
| Pérdida antes de impuesto a la renta | -38.449 | -50.093 |
| Partidas de conciliación entre la utilidad neta con el efectivo neto usado por las actividades de operación: | | |
| Impuesto a la renta | -16.305 | 22.063 |
| Depreciación | <u>64.882</u> | <u>64.882</u> |
| Total partidas conciliatorias | 48.577 | 86.945 |
| Cambios en activos y pasivos: | | |
| <i>(Aumento) Disminución</i> | | |
| Cuentas por cobrar | 1.347 | 0 |
| Activo por impuesto corriente | 11.006 | -15.033 |
| <i>Aumento (Disminución)</i> | | |
| Cuentas por pagar | 8.070 | 63 |
| Beneficios a empleados | -185 | -5.197 |
| Pasivo por impuesto corriente | -400 | -21.627 |
| Cuentas por pagar no corriente | <u>-30.000</u> | <u>0</u> |
| Total cambios en activos y pasivos | -10.162 | -41.794 |
| Efectivo neto usado por las actividades de operación | US\$ <u><u>-34</u></u> | US\$ <u><u>-4.942</u></u> |



Sr. Fernando Suárez Solís
Gerente General



Lcda. Alexandra Morán Rodríguez
Contadora

CONSTRUKIGAL S. A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 de diciembre del 2016

1.- Operaciones

CONSTRUKIGAL S. A. (en adelante la Compañía) fue constituida el 29 de octubre del 2009 en Guayaquil – Ecuador e inscrita el 20 de noviembre de ese año en el Registro Mercantil. Su domicilio principal está ubicado en el Km 16.5 de la vía a Daule, Edificio Sacoplast.

Su actividad principal es comprar, vender y administrar bienes inmuebles que son arrendados para el funcionamiento de almacenes comerciales.

2.- Resumen de las políticas importantes de contabilidad

Sus políticas importantes de Contabilidad se detallan a continuación:

a) Bases de presentación

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en Dólares estadounidense, moneda funcional del Ecuador.

b) Uso de estimados y juicios:

El proceso de preparación de estados financieros de acuerdo con las NIIF requiere que la Administración efectúe estimaciones, juicios y supuestos necesarios que afectan la aplicación de políticas de contabilidad y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Los resultados reales pudieran diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y supuestos relevantes se revisan periódicamente. Los efectos de las revisiones de las estimaciones contables son reconocidos en el período en que las estimaciones son revisadas y en cualquier período futuro afectado.

c) Activos y pasivos financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: “activos financieros mantenidos hasta el vencimiento y activos financieros al

valor razonable con cambios en resultados; los pasivos financieros se clasifican en las siguientes categorías: “pasivos financieros a valor razonable” y “otros pasivos financieros”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos o contrataron los pasivos. La Administración determina la clasificación de sus activos y pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, la Compañía mantiene activos financieros en las categorías de “efectivo”, “cuentas por cobrar”, “activo por impuestos corrientes” y solo mantuvo pasivos financieros en la categoría de “otros pasivos financieros” cuyas características se explican a continuación:

Efectivo: El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos.

Cuentas por cobrar: Representados en el estado de situación financiera por entrega de anticipos. Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo.

Activo por impuestos corrientes: Representado por las cuentas por cobrar al Servicio de Rentas Internas por IVA pagado y retenciones a favor del contribuyente.

Otros pasivos financieros: representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar (proveedores y otras cuentas por pagar). Se incluyen en el pasivo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

d) Reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias

Los ingresos por arrendamientos se reconocen en resultados sobre una base lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

e) Costos por préstamos

Todos los costos por préstamos se reconocen en el resultado del período en el que se incurren, en base al método de interés efectivo.

f) Impuesto a las ganancias

El gasto por impuestos a las ganancias representa la suma del impuesto corriente por pagar y del impuesto diferido.

El impuesto corriente por pagar está basado en la ganancia fiscal del año.

La tarifa del impuesto a la renta para las sociedades es del 22%. No obstante, la tarifa impositiva será del 25% cuando 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 paraísos fiscales o regímenes de menor imposición sea inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

Asimismo, aplicará la tarifa del 25% a toda la base imponible la sociedad que incumpla el deber de informar sobre la participación de sus accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares, conforme lo que establezca el reglamento a esta Ley y las resoluciones que emita el Servicio de Rentas Internas.

También se encuentra en vigor la norma que exige el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% de los ingresos gravables y 0,4% de los activos. La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con la norma que rige la devolución de este anticipo (nota 9).

Las sociedades constituidas a partir del 2011, que iniciaren actividades, estarán sujetas al pago de este anticipo después del quinto año de operación efectiva, entendiéndose por tal la iniciación de su proceso productivo y comercial. En caso de que el proceso productivo así lo requiera, este plazo podrá ser ampliado, previa autorización de la Secretaría Técnica del Consejo Sectorial de la Producción y el Servicio de Rentas Internas

g) Propiedades y equipos

Las partidas de propiedades y equipos se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulada.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos menos sus valores residuales a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal. En la depreciación de las propiedades y equipos se utilizan las siguientes tasas:

| | <u>Años</u> | <u>% de depreciación anual</u> |
|-----------------------|-------------|--------------------------------|
| Edificios | 20 | 5% |
| Maquinarias y equipos | 10 | 10% |

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

h) Deterioro del valor de los activos

En cada fecha sobre la que se informa, se revisan las propiedades y equipos, para determinar si existen indicios de que esos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existen indicios de un posible deterioro del valor, se estima y compara el importe recuperable de cualquier activo afectado (o grupo de activos relacionados) con su importe en libros. Si el importe recuperable estimado es inferior, se reduce el importe en libros al importe recuperable estimado, y se reconoce una pérdida por deterioro del valor en resultados.

Si una pérdida por deterioro del valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o grupo de activos relacionados) se incrementa hasta la estimación revisada de su valor recuperable (precio de venta menos costos de terminación), sin superar el importe que habría sido determinado si no se hubiera reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor del activo (grupo de activos) en años anteriores. Una reversión de una pérdida por deterioro de valor se reconoce inmediatamente en resultados.

i) Proveedores

Los proveedores son obligaciones basadas en condiciones de crédito normales y no tienen intereses.

j) Beneficios a los empleados:

Beneficios Post-Empleo: Jubilación Patronal:

La obligación neta de la Compañía con respecto a planes de beneficios de jubilación patronal está definida por el Código de Trabajo de la República del Ecuador que 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; obligación la cual representa un plan de beneficios definidos sin asignación obligatoria legal de fondos separados, para cumplir a futuro con esa obligación.

El Código de Trabajo establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización calculada en base al número de años de servicio.

La Compañía estima que no necesitan realizar provisión por el beneficio por jubilación patronal e indemnización por desahucio.

Beneficios a Corto Plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada (esto es, valor nominal derivado de la aplicación de leyes laborales ecuatorianas vigentes), pues son pagaderas en el corto plazo; y, son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee (prestación laboral).

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 (prestación laboral) en el pasado y la obligación puede ser estimada con fiabilidad. Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de la decimotercera remuneración, decimocuarta remuneración, fondos de reserva, vacaciones y, cuando es aplicable, la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía.

Beneficios por Terminación

Las indemnizaciones por terminación intempestiva o cese laboral son reconocidas como gasto cuando es tomada la decisión de dar por terminada la relación contractual con los empleados.

3.- Transacciones con partes relacionadas

La Compañía realiza las siguientes transacciones con partes relacionadas:

- Realizó transferencia de dominio de unos lotes de terreno a su accionista anterior por US\$54.051 (nota 6).
- Vendió acciones a valor nominal a su relacionada Agroindustrias Dajahu S.A. por US\$51.999.
- Mantiene hipotecados terrenos y edificaciones por US\$2.751.016 por garantía de préstamos bancarios de compañía relacionada (nota 6).

Los saldos con compañías relacionadas que se presentan en el Estado de Situación Financiera resultan de las transacciones arriba mencionadas:

| | | <u>US\$</u> | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| | <u>Nota</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| <u>Cuentas por pagar:</u> | | | |
| Agroindustrias Dajahu S.A. | 7 | 1.961 | 114.115 |
| <u>Cuentas por pagar no corriente:</u> | | | |
| Agroindustrias Dajahu S.A. | 9 | 1.267.384 | 2.756.151 |
| Negosagro S.A. | | 327.936 | 327.936 |
| Sacoplast S.A. | | 4.391 | 53.941 |
| Accionista | | 16.000 | 11.000 |
| | | <u>1.615.711</u> | <u>3.149.028</u> |

4.- Efectivo

AL 31 de diciembre del 2016 y 2015, efectivo se descompone así:

| | <u>US\$</u> | |
|--------|----------------|--------------|
| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Caja | 479 | 479 |
| Bancos | 968.437 | 3.992 |
| | <u>968.916</u> | <u>4.471</u> |

5.- Activo por impuesto corriente

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015 de activo por impuesto corriente es el siguiente:

| | | <u>US\$</u> | |
|--------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| | <u>Nota</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Impuesto a la renta pagado en exceso | 9 | 5.028 | 6.210 |
| Crédito tributario (IVA) | | 5.670 | 15.494 |
| | | <u>10.698</u> | <u>21.704</u> |

6.- Propiedades y equipos

Al 31 de diciembre del 2016 y 2015, el movimiento de propiedades y equipos, es como sigue:

| | US\$ | | | | % |
|------------------------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|----|
| | Saldo | Adiciones | Venta | Saldo | |
| | 31-Dic-15 | | | 31-Dic-16 | |
| Costo: | | | | | |
| Terrenos | 2.306.909 | 0 | -54.051 | 2.252.858 | |
| Construcciones en curso | 227.377 | 83.615 | 0 | 310.992 | |
| Edificios | 1.297.630 | 0 | 0 | 1.297.630 | 5 |
| Maquinarias y equipos | 0 | 28.500 | 0 | 28.500 | 10 |
| Total costo | 3.831.916 | 112.115 | -54.051 | 3.889.980 | |
| Depreciación acumulada | 189.938 | 64.882 | 0 | 254.820 | |
| Propiedades y equipos, neto | 3.641.978 | | | 3.635.160 | |

| | US\$ | | | | % |
|------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---|---|
| | Saldo | Adiciones | Saldo | % | |
| | 31-Dic-14 | | | | |
| Costo: | | | | | |
| Terrenos | 2.306.909 | 0 | 2.306.909 | | |
| Construcciones en curso | 227.377 | 0 | 227.377 | | |
| Edificios | 1.297.630 | 0 | 1.297.630 | 5 | |
| Total costo | 3.831.916 | 0 | 3.831.916 | | |
| Depreciación acumulada | 125.056 | 64.882 | 189.938 | | |
| Propiedades y equipos, neto | 3.706.860 | | 3.641.978 | | |

El cargo a gastos por depreciación de las propiedades y equipos fue de US\$64.882 en el 2016 y en el 2015 (nota 16).

Al 31 de diciembre del 2016, la maquinaria adquirida en julio del mismo año aún no estaba en funcionamiento.

Terrenos y edificaciones por US\$2.751.016 están hipotecados en garantía de préstamos bancarios de compañía relacionada (nota 3).

7.- Cuentas por pagar

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015 de cuentas por pagar es el siguiente:

| | Nota | US\$ | |
|--------------|------|---------------|----------------|
| | | 2016 | 2015 |
| Proveedores | | 8.348 | 700 |
| Relacionadas | 3 | 1.961 | 114.115 |
| Otras | | 1.521 | 1.099 |
| | | 11.830 | 115.914 |

8.- Beneficios a empleados

El movimiento de beneficios a empleados al 31 de diciembre del 2016 y 2015, es como sigue:

| | US\$ | | | |
|---------------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| | Saldo | Adiciones | Pagos | Saldo |
| | 31-Dic-15 | | | 31-Dic-16 |
| Beneficios sociales | 2.668 | 9.998 | -10.183 | 2.483 |

| | US\$ | | | |
|------------------------------|-----------|-----------|---------|-----------|
| | Saldo | Adiciones | Pagos | Saldo |
| | 31-Dic-14 | | | 31-Dic-15 |
| Beneficios sociales | 2.484 | 14.989 | -14.805 | 2.668 |
| Participación a trabajadores | 4.978 | 0 | -4.978 | 0 |
| | 7.462 | 14.989 | -19.783 | 2.668 |

9.- Impuesto a la renta

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que las sociedades que reinviertan sus utilidades en el país podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos que se utilicen para su actividad productiva y efectúen el correspondiente aumento de capital, el mismo que se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El gasto por 22% de impuesto a la renta sobre las utilidades, por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016 y 2015, difiere del cálculo de la base por la siguiente conciliación tributaria efectuada:

| | | US\$ | |
|---|------|---------|---------|
| | | 2016 | 2015 |
| Pérdida contable antes impuesto a la renta | US\$ | -38.449 | -50.093 |
| Tasa de impuesto a la renta | | 22% | 22% |
| Impuestos a la tasa vigente | | -8.459 | -11.020 |
| Efecto de los Gastos no deducibles | | 602 | 4.394 |
| Impuesto a las ganancias calculado | | -7.857 | -6.627 |
| Anticipo Impuesto a la Renta | | 16.305 | 22.063 |
| Gasto por impuesto a las ganancias (Anticipo > IR Calculado) | US\$ | 16.305 | 22.063 |

El movimiento de impuesto a la renta por pagar y pagado en exceso por los años que terminaron al 31 de diciembre del 2016 y 2015 respectivamente, es el siguiente:

| | Nota | US\$ | |
|--|------|--------------|--------------|
| | | 2016 | 2015 |
| Saldo al inicio del año | | 6.210 | 6.015 |
| Anticipo | | 0 | 5.262 |
| Retenciones de impuesto a la renta | | 15.123 | 16.996 |
| Impuesto a la renta causado | | -16.305 | -22.063 |
| Total impuesto a la renta pagado en exceso | 5 | <u>5.028</u> | <u>6.210</u> |

10.- Cuentas por pagar no corriente

El detalle al 31 de diciembre del 2016 y 2015 de cuentas por pagar es el siguiente:

| | Nota | US\$ | |
|-----------------------|------|------------------|------------------|
| | | 2016 | 2015 |
| Relacionadas | 3 | 1.615.711 | 3.149.028 |
| Préstamos de terceros | | 155.546 | 187.532 |
| Depósitos en garantía | | 0 | 30.000 |
| | | <u>1.771.257</u> | <u>3.366.560</u> |

11.- Préstamo bancario

Al 31 de diciembre del 2016, corresponde a préstamo por US\$2.700.000 al 9,08% de interés a 60 días plazo.

A la fecha de este informe la Compañía mantiene convenio de refinanciación del préstamo, por lo tanto, se reclasifica a largo plazo de acuerdo a la NIC 1, párrafo 73.

12.- Capital social

El capital suscrito de la Compañía asciende a US\$250.000, equivalentes a 250.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$1 cada una.

13.- Aportes para futura capitalización

La Junta General de Accionistas celebrada el 5 de enero del 2015 resolvió registrar el aporte para futura capitalización por US\$2.756.016 como un pasivo a favor del accionista debido a que no se ha realizado ni se consideró realizar la capitalización a corto plazo.

14.- Reserva legal

La Ley de Compañías del Ecuador exige que las compañías anónimas transfieran a Reserva legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades líquidas anuales, hasta que esta reserva alcance por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no está sujeta a distribución, excepto en caso de liquidación de la Compañía, pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

En el 2015 destinó US\$1.742 a Reserva legal.

15.- Resultados acumulados

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, Resultados acumulados incluyen los saldos de Utilidades acumuladas y Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las NIIF.

16.- Gastos por naturaleza

La descomposición de los gastos por naturaleza, al 31 de diciembre del 2016 y 2015 es la siguiente:

| | Nota | US\$ | |
|------------------------------|------|----------------|----------------|
| | | 2016 | 2015 |
| Personal | | 58.854 | 91.786 |
| Honorarios | | 5.238 | 45.643 |
| Depreciación | 6 | 64.882 | 64.882 |
| Impuestos y contribuciones | | 20.545 | 16.699 |
| Intereses bancarios | | 60.051 | 0 |
| Otros gastos administrativos | | 17.614 | 43.107 |
| Otros gastos financieros | | 305 | 425 |
| | | <u>227.489</u> | <u>262.542</u> |

17.- Aprobación de estados financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2016, han sido emitidos con la autorización del Gerente General con fecha 24 de enero del 2017, y posteriormente serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación definitiva.

INFORME DE AUDITORIA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia de control interno de la entidad.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

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

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance planificado y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

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