



Accountants &  
business advisers

## **KARTEXA S.A.**

Informe sobre el examen de los  
Estados Financieros

Años terminados al  
31 de diciembre de 2014 y 2013

**DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas  
**KARTEXA S.A.**  
Guayaquil, Ecuador

1. Hemos examinado los estados financieros adjuntos de **KARTEXA S.A.**, los cuales incluyen los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados de cambios en el patrimonio por los años terminados en esas fechas, así como un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa (Expresados en USDólares).

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros:**

2. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). Esta responsabilidad incluye el diseño, implementación y mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

**Responsabilidad del Auditor:**

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en nuestra auditoría. Nuestros exámenes se efectuaron de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de estos riesgos, consideramos el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Nosotros creemos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

PBX (593-4) 2367833 | Fax (593-4) 2361056

E-mail [pkf@pkfecuador.com](mailto:pkf@pkfecuador.com) | [www.pkfecuador.com](http://www.pkfecuador.com)

PKF & Co. | Av. 9 de Octubre 1911 y Los Ríos, Edif. Finansur, piso 12 Of. 2 | P.O. Box 09-06-2045 | Guayaquil | Ecuador

Tel (593-2) 2263959 - 2263960 | Fax (593-2) 2256814

PKF & Co. | Av. República de El Salvador 836 y Portugal, Edif. Prisma Norte, piso 4, Of. 404 | Quito | Ecuador

**Opinión:**

4. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de **KARTEXA S.A.** al 31 de diciembre de 2014 y 2013, de conformidad con las normas de contabilidad descritas en la Nota B.

**Énfasis:**

5. La Compañía mantiene estos bienes inmuebles para desarrollo de proyectos de urbanización en el futuro, por lo que dependerá de estos proyectos para que continúe como negocio en marcha.



29 de diciembre de 2015  
Guayaquil, Ecuador



Edgar Naranjo L.  
Licencia Profesional No.16.485  
Superintendencia de Compañías, Valores y  
Seguros No.015

**KARTEXA S.A.****ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA**

(Expresados en USDólares)

	Al 31 de diciembre de	
	2014	2013
<b>ACTIVOS</b>		
BIENES INMUEBLES (Nota C)	6,435,792.00	4,992,909.00
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6,435,792.00</b>	<b>4,992,909.00</b>
<b>PASIVOS Y PATRIMONIO</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar (Nota D)	2,481,428.60	2,481,428.60
	2,481,428.60	2,481,428.60
<b>PATRIMONIO (Nota E)</b>		
Capital social	800.00	800.00
Ajustes por adopción NIIF por primera vez	2,510,680.40	2,510,680.40
Reserva por revaluación de propiedades	1,442,883.00	
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3,954,363.40</b>	<b>2,511,480.40</b>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>6,435,792.00</b>	<b>4,992,909.00</b>

  
 Alexandra Mendoza Muñoz  
 Representante Legal

  
 José Bravo Moreira  
 Contador

Vea notas a los estados financieros

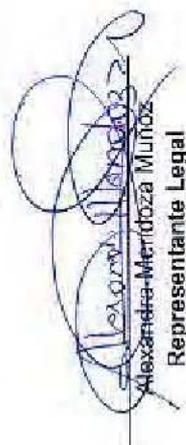
## KARTEXA S.A.

## ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

## AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(Expresados en USDólares)

	Capital Social	Ajustes por adopción NIIF por primera vez	Reserva por revaluación de propiedades
Saldo al 1 de enero de 2013	800.00		
Ajustes por adopción NIIF por primera vez		2,510,680.40	
Revalorización de bienes inmuebles			1,442,883.00
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800.00	2,510,680.40	1,442,883.00
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800.00	2,510,680.40	1,442,883.00

  
 Alejandra Meridoza Muñoz  
 Representante Legal

  
 José Bravo Moreira  
 Contador

Vea notas a los estados financieros

**KARTEXA S.A.****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013**

(Expresadas en US Dólares)

**A. KARTEXA S.A.:**

La Compañía fue constituida a partir de la escisión de la compañía Constructora Thalía Victoria S.A., según Escritura Pública del 5 de noviembre de 2009. Dicha escisión fue aprobada por la Junta General de Accionistas de Constructora Thalía Victoria S.A. celebrada el 4 de noviembre de 2009.

**B. RESUMEN DE LOS PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD MAS IMPORTANTES:**

A continuación mencionamos las prácticas contables más importantes que utilizó la Administración:

Declaración de cumplimiento: La Compañía mantiene sus registros contables en USDólares, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Comité Internacional sobre Normas de Contabilidad (IASB), que también han sido utilizadas en la preparación de los estados financieros.

Base de preparación y presentación: Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico: los activos se registran por el importe del efectivo y otras partidas pagadas; los pasivos se registran al importe de los productos recibidos a cambio de incurrir en la obligación, y por las cantidades de efectivo y equivalentes al efectivo que espera pagar para satisfacer el pasivo en el curso normal de la operación.

Bienes inmuebles: Los bienes inmuebles (terrenos) son activos fijos no depreciables que están contabilizados en base a la asignación del valor comercial actual total determinado por un perito independiente sobre el área total de los terrenos. En el año 2014 se efectuó un nuevo avalúo y los ajustes resultantes se contabilizaron contra la cuenta patrimonial de reserva por revaluación de propiedades.

Compañías relacionadas: Las transacciones con partes relacionadas se registran de acuerdo a los términos establecidos entre las partes, los mismos que se usan con terceros. Durante el periodo 2014 no se efectuaron transacciones con relacionadas, pero se mantienen pasivos con los accionistas de la Compañía (Ver Nota D).

Moneda local: A partir del 10 de enero de 2000 el USDólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**C. BIENES INMUEBLES:**

	<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Ajustes por revalorización</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>
Terrenos	<u>4,992,909.00</u>	<u>1,442,883.00</u>	<u>6,435,792.00</u>
	<u>4,992,909.00</u>	<u>1,442,883.00</u>	<u>6,435,792.00</u>

**KARTEXA S.A.****D. CUENTAS POR PAGAR:**

	<b>Al 31 de diciembre de</b>	
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Lohanco, LLC		2,481,428.60
Carlos Pablo Henriques Baquerizo	24,814.29	
Carlos Armando Henriques Aycart	2,456,614.31	
(1)	<u>2,481,428.60</u>	<u>2,481,428.60</u>

(1) El 30 de diciembre de 2014, Lohanco, LLC transfirió la totalidad de sus acciones a Carlos Pablo Henriques Baquerizo (8 acciones) y Carlos Armando Henriques Aycart (792 acciones). No se han establecido condiciones para cancelar este pasivo.

**E. PATRIMONIO:**

**Capital social:** Representan 800 acciones ordinarias y nominativas, suscritas y pagadas, con un valor nominal de US\$1.00 cada una.

**Ajustes por adopción NIIF por primera vez:** Se registran los ajustes resultantes de la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), a la fecha de transición.

**Reserva por revaluación de propiedades:** Corresponde a la valuación de los bienes inmuebles realizado en diciembre de 2014 por el arquitecto Alamiro Gonzalez.

**F. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:**

De acuerdo al artículo 37 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, las sociedades constituidas en el Ecuador, así como las sucursales de sociedades extranjeras domiciliadas en el país y los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras no domiciliadas, que obtengan ingresos gravables, estarán sujetas a la tarifa impositiva del 22% sobre su base imponible.

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 en activos productivos, siempre y cuando lo destinen a la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, que se utilicen para su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo, para lo cual deberán efectuar el correspondiente aumento de capital y cumplir con los requisitos que se establecerán en el Reglamento de la Ley. el aumento de capital debe inscribirse 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.

**KARTEXA S.A.****F. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES DE LA COMPAÑÍA E IMPUESTO A LA RENTA:** (Continuación)

Las leyes laborales vigentes establecen como beneficio para los trabajadores el pago del 15% de las utilidades líquidas de la sociedad, antes del cálculo del impuesto sobre la renta. La Compañía no mantiene empleados en relación de dependencia.

Durante los ejercicios fiscales 2014 y 2013, la Compañía no tuvo operación, por lo que no generó utilidades ni base imponible para el cálculo del impuesto a la renta.

**G. CONTROL SOBRE PRECIOS DE TRANSFERENCIA:**

La normativa para Precios de Transferencia vigente en Ecuador dispone que los contribuyentes del Impuesto a la Renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a US\$3 millones, deben presentar al Servicio de Rentas Internas el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, que simplemente es una revelación de las transacciones de ingresos y gastos por compañía relacionada.

De igual manera deben presentar, este mismo anexo aquellos contribuyentes que habiendo efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal, por un monto acumulado comprendido entre US\$1,000,000 a US\$3,000,000 y cuya proporción del total operaciones con partes relacionadas del exterior sobre el total de ingresos, de acuerdo con los casilleros correspondientes del formulario 101 del impuesto a la renta, sea superior al 50%.

Aquellos contribuyentes que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a los US\$6 millones deben presentar adicionalmente al Anexo, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

La Administración Tributaria, en ejercicio de sus facultades legales, podrá solicitar mediante requerimientos de información a los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas al interior del país o en el exterior, la presentación de la información conducente a determinar si en dichas operaciones se aplicó el principio de plena competencia, de conformidad con la Ley.

Las reformas a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno que entraron en vigencia desde el 1 de enero de 2010 determinan que los contribuyentes que realicen operaciones con partes relacionadas quedarán exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia, siempre que:

- Tengan un impuesto causado superior al 3% de sus ingresos gravables.
- No realicen operaciones con residentes en países fiscales preferentes, y
- No mantengan suscrito con el Estado contrato para la exploración y explotación de recursos no renovables.

**KARTEXA S.A.****H. HECHOS SUBSECUENTES:**

De acuerdo a la información disponible a la fecha de presentación de los estados financieros por el período terminado el 31 de diciembre de 2014, no han ocurrido eventos o circunstancias que puedan afectar la presentación de los estados financieros a la fecha mencionada.