



Auditor
y
Gestor Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

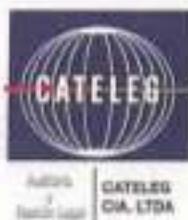
"QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A."

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS PERIODO 2016**



CONTENIDO:

- OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS

A los señores miembros y accionistas de:

"QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A."

1. DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Hemos procedido a auditar los Estados Financieros que se acompañan, de la compañía **"QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A."** por el período cortado al 31 de Diciembre de 2016 y los correspondientes Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS

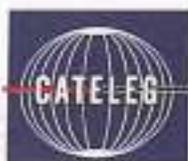
La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoría de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR

Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren planificación y realización de nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye pruebas selectivas que respalden las cantidades y la información revelada en los Estados Financieros. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; así como el diseño procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

4. OPINIÓN

Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía "**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**" por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2016, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de contabilidad.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía "**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**" quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G. DSC. 010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de "**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**" Aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.

"**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**" cumplió con la aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 registro oficial N° 759, realizando el respectivo calculo y pago de las contribuciones.


Dr. Carlos Oleas Escalante
"AUDITORIA Y GESTION LEGAL
CATELEG CIA. LTDA."
REGISTRO SC. RNAE No 782

Abril 18, de 2017



Auditoría y
Gestión Legal

CATELEG
C.A. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre		
		2015	2016	
		US\$	US\$	
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	85,909.62	20,405.81
10102	Activos Financieros			
	Documentos y Cuentas por Cobrar			
10102	Clientes	7	250,959.39	310,820.63
10105	Activos por Impuestos Corrientes	8	53,729.83	55,172.43
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		390,598.84	386,398.87
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	9	2,277,941.25	2,277,941.25
1020112	(-)Depreciación Acumulada	9	(1,194,790.19)	(1,320,854.64)
10205	Activos por Impuestos Diferidos	10	0.03	0.04
10207	Otros Activos no corrientes	11	301,899.56	150,949.77
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1,385,050.65	1,108,036.42
1	TOTAL ACTIVO		1,775,649.49	1,494,435.29

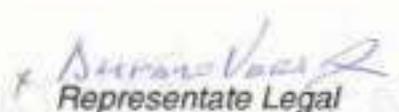
Ver notas a los Estados Financieros



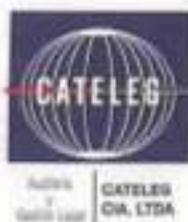
Auditoría y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	12	133,838.36	91,004.96
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	13	1,017,236.11	1,000,000.00
20107	Otras Obligaciones Corrientes	14	13,881.37	13,703.31
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		1,164,955.84	1,104,708.27
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados	15	637.53	772.76
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		637.53	772.76
2	TOTAL PASIVO		1,165,593.37	1,105,481.03
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	16	633,980.00	633,980.00
30401	Reserva Legal		20,110.60	20,110.60
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria		34,778.51	34,778.51
306	RESULTADOS ACUMULADOS			
30601	Ganancias acumuladas		-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		(15,993.62)	(24,406.64)
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		(54,705.04)	(54,705.04)
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	17		
30701	Ganancia neta del Período	RI	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	RI	(8,114.33)	(220,803.17)
	TOTAL PATRIMONIO NETO		610,056.12	388,954.26
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1,775,649.49	1,494,435.29


Representante Legal


Contador (a)



Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)**

	Notas	Diciembre	
		2015	2016
INGRESOS			
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Ventas Netas	18	271,298.35	290,240.00
VENTAS NETAS		271,298.35	290,240.00
(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION			
GANANCIA BRUTA		271,298.35	290,240.00
Otros Ingresos	19	104.34	1.02
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS			
Gastos de ventas	20		
Gastos de Administración		192,418.14	416,068.07
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS		192,418.14	416,068.07
GASTOS FINANCIEROS			
Interés, comisiones de Operaciones Financieras	21	76,995.01	85,275.74
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		76,995.01	85,275.74



Autoría
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	1,989.54	(211,102.79)
15% Participación a Trabajadores	-	-
Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	1,989.54	(211,102.79)
Impuesto a la Renta	(10,103.87)	(9,700.39)
GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO	(8,114.33)	(220,803.18)
(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	0.01
(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(8,114.33)	(220,803.17)

Asunción Vera
Representate Legal

[Signature]
Contador



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016

(Expresado en Dólares)

		<u>2015</u>	<u>2016</u>
	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación		
9501		132,493.17	(216,154.32)
	Clases de Cobros por actividades de operación		
950101			
95010101 P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	384,657.20	230,378.76
95010105 P	Otros cobros por actividades de operación	104.34	1.02
	Total Clases de Cobros por actividades de operación	384,657.54	230,379.78
	Clases de Pagos por actividades de operación		
950102			
95010201 N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(163,533.03)	(351,154.49)
95010203 N	Pagos a y por cuenta de empleados	(1,205.13)	-
950105 N	Intereses pagados	(76,995.01)	(85,275.74)
950107 N	Impuesto a las ganancias pagado	(10,431.20)	(10,103.87)
	Total Clases de Pagos por actividades de operación	(252,164.37)	(446,534.10)
	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
9502			
950221 D	Otras entradas (salidas) de efectivo	(301,899.56)	150,650.51
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	(301,899.56)	150,650.51



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

9503	Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
	Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	-
9505	Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(169,406.39)	(65,503.81)
9506	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	255,316.01	85,909.62
9507	Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	85,909.62	20,405.81
	CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	1,989.54	(211,102.79)
97	AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	149,249.04	126,064.45
9711 D	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	102.44	135.82
	TOTAL AJUSTES	149,351.48	126,200.27
		151,341.02	(84,902.52)
98	CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(19,839.68)	(59,861.24)
9802 D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(26,976.35)	(1,442.60)
9806 D	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(4,013.89)	(17,236.11)
9807 D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(101,112.46)	(9,878.45)
9810 D	Incremento (disminución) en otros pasivos	133,094.53	(42,833.40)



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

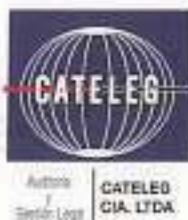
Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

	TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	(18,847.85)	(131,251.80)
		<hr/>	<hr/>
9820	Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	132,493.17	(216,154.32)

x *Durazo Vera R*
Representate Legal

[Signature]
Contador (a)

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

"QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A."

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 (Expresado en dólares)

1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A." es una compañía constituida en la ciudad de Quito, República del Ecuador, mediante Escritura Pública celebrada el 01 de abril de 2001 y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Quito, mediante resolución No. 1379 del 3 de mayo de 2004.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Intermediación, mandato inmobiliario y comercial autorizado por las leyes esto es la compra venta, arrendamiento, anticresis administración, promoción a cualquier título.

El capital social autorizado de la compañía fue de seiscientos treinta y tres mil novecientos ochenta dólares americanos (\$633,980.00).

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
Cypress International Corp.	633.979,00
Mortesen Lund Alfred	1,00

2.- OBJETO DE LA COMPAÑIA.-

La compañía se dedicara a la intermediación mandato inmobiliario y comercial autorizado por las leyes esto es la compra venta arrendamiento anticresis administración promoción a cualquier título.

3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMIA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs) para PYMES desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veinte uno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción y Ventas y los Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

5. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:

a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.



Asesoría
y
Servicios Legales
**CATELEG
CIA. LTDA.**

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2016 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipo de cómputo y software	33,33 %
Equipos de oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Muebles y enseres	10 %
Instalaciones	10 %
Vehículos	20 %

e) Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

f) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costos financieros y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días.

g) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada periodo.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho descompensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.

h) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

i) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio— La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el periodo promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por la participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

j) Reconocimiento de ingresos.

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con Impropiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse confiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; . Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

k) Reconocimiento de costos y gastos.

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE.-

NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja Chica	38.80	48.00
	Subtotal Caja	38.80	48.00
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	85,870.82	20,357.81
	Subtotal Bancos e Inversiones	85,870.82	20,357.81
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	85,909.62	20,405.81

NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

10102 ACTIVOS FINANCIEROS Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	250,959.39	310,820.63
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	250,959.39	310,820.63



Auditoría
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 8.- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

10105	ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	24,780.35	18,363.62
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	12,627.20	17,963.20
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	16,322.28	18,845.61
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	53,729.83	55,172.43

NOTA 9.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera para PYMES; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:

10201	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	Dic-15	Dic-16	
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	515,474.83	-	515,474.83
1020104	Instalaciones	1,728,190.42	-	1,728,190.42
1020106	Máquinas y Equipos	34,276.00	-	34,276.00
	Total Costo Propiedad, planta y equipo	2,277,941.25	-	2,277,941.25
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(1,194,790.19)	(126,064.45)	(1,320,854.64)
/	Total Depreciación Acumulada	(1,194,790.19)	(126,064.45)	(1,320,854.64)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	1,083,151.06	(126,064.45)	957,086.61



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 10.- ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El detalle por impuestos diferidos es como sigue:

10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	0.03	0.04
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0.03	0.04

NOTA 11.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020706	Otros Activos no corrientes	301,899.56	150,949.77
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	301,899.56	150,949.77



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

PASIVO

NOTA 12.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103	<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u>	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	133,838.36	91,004.96
20103	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	133,838.36	91,004.96

NOTA 13.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR

En este grupo se encuentran registrados los valores pendientes de pago por concepto de préstamos otorgados por instituciones del exterior como se detalla a continuación:

20104	<u>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>	Dic-15	Dic-16
DEL EXTERIOR			
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010402	Obligaciones Bancos del Exterior	-	-
	Banco EFG	1,017,236.11	1,000,000.00
2010402	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR	1,017,236.11	1,000,000.00
20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	1,017,236.11	1,000,000.00

NOTA 14.- OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes, con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	407.13	24.00
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	10,103.87	9,700.39
2010703	Obligaciones con el IESS	237.87	246.23
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	3,132.50	3,732.69
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	-	-
2010706	Dividendos por pagar	0	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	13,881.37	13,703.31

NOTA 15.- PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

En este grupo se encuentran detalladas las provisiones de beneficios a empleados por concepto de jubilación patronal y desahucio de acuerdo al informe actuarial realizado para el periodo, el detalle al 31 de diciembre es el siguiente:

20207 PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	(0.15)	45.53
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	637.68	727.23
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	637.53	772.76



Auditoría
Contable y Legal
CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

PATRIMONIO.-

NOTA 16.- PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2016 asciende a seiscientos treinta y tres mil novecientos ochenta dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, (\$633,980.00) conformado por las aportaciones de Cipress International Corp por seiscientos veinte y cuatro mil setenta y cuatro con 06/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$624,074.06) y el Señor Mortesen Lund Alfred nueve mil novecientos cinco con 84/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$9,905.84).

Reserva Legal.- De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

Resultados acumulados.- Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

Resultados Adopción NIIF's.- Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

Resultados del ejercicio.- Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

La conformación del patrimonio es la que sigue:

301 CAPITAL SOCIAL

Dic-15

Dic-16

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	633,980.00	633,980.00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	633,980.00	633,980.00



Auditors
y
Sección Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

RESERVAS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	20,110.60	20,110.60
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	34,778.51	34,778.51
304	TOTAL RESERVAS	54,889.11	54,889.11

RESULTADOS ACUMULADOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(15,993.62)	(24,406.64)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	(54,705.04)	(54,705.04)
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(70,698.66)	(79,111.68)

NOTA 17.- RESULTADO DEL EJERCICIO

Se detalla en el siguiente cuadro:

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Dic-15

Dic-16

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30701	Ganancia neta del Período	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	(8,114.33)	(220,803.18)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(8,114.33)	(220,803.18)



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 18.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Los siguientes son los valores y conceptos de Ingresos que intervienen en el resultado final del ejercicio:

41 <u>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Prestación de Servicios	271,240.00	290,240.00
410602	Otros Intereses Generados	58.35	-
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	271,298.35	290,240.00

NOTA 19.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

<u>OTROS INGRESOS</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	104.34	1.02
43	TOTAL OTROS INGRESOS	104.34	1.02

NOTA 20.- GASTOS DE ADMINISTRACION

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes:

5202 <u>GASTOS DE ADMINISTRACION</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	13,214.61	13,680.00
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	2,706.35	2,801.64
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	1,961.28	2,005.92
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	102.44	135.82
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	2,237.00	1,296.44
520208	Mantenimiento y reparaciones	-	196,105.48
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2,111.87	1,936.43
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	6,084.12	45,148.26
520221	Depreciaciones:		



Auditoría
y
Gestión Legal
**CATELEG
CIA. LTDA.**

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

	Propiedades, planta y equipo	149,249.04	126,064.45
520228	Otros gastos	14,751.43	26,893.63
	Subtotal Gastos de Administración	192,418.14	416,068.07
	Total Gastos de Venta y Administrativos	192,418.14	416,068.07

NOTA 21.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:

5203 GASTOS FINANCIEROS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	72,916.67	84,944.44
520302	Comisiones	4,078.34	331.30
5203	Total Gastos Financieros	76,995.01	85,275.74

NOTA 22.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2016 es del 22%.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

Dic-15

Dic-16

Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	1,989.54	(211,102.79)
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	19,567.21	7,429.83
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	21,556.75	(203,672.96)
63	839	Impuesto a la Renta Causado (23%) (22%)	(10,103.87)	(9,700.39)



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

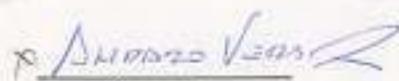
64	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(8,114.33)	(220,803.18)
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	0.01
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(8,114.33)	(220,803.17)

NOTA 23.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

NOTA 24.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2016 y a la fecha de informe de los auditores independientes no se produjeron cambios que afecten los rubros de Activos, Pasivos y Patrimonio de los accionistas.


Gerente


Contador



Auditoría
y Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

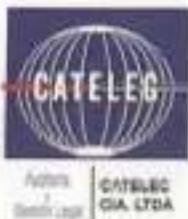
**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”

POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2016

Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terror y otros delitos.

Dando cumplimiento a la obligación contemplada en el Art.32 de las Normas de prevención expedidas , mediante resolución No SCV.DSC.14.009 y publicada en el registro oficial No 292 del 18 de julio del 2016 que señala **“Art. 32.-** En 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 eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras”



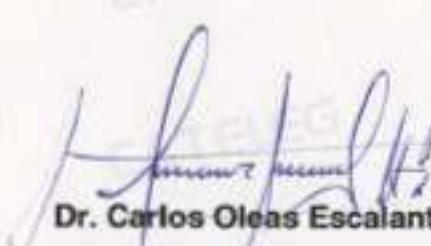
Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

A los señores miembros y accionistas de:
"QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A."

**Dictamen sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos,
financiamiento del terrorismo y otros delitos**

Opinión

Hemos verificado el cumplimiento y eficacia operativa de la empresa **QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**, con respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos que se han implementado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, al 31 de diciembre de 2016 los correspondientes procedimientos se encuentran conforme a las Leyes y Normas que rigen la prevención de lavado de Activos.


Dr. Carlos Oleas Escalante

GERENTE GENERAL

AUDITORIA Y GESTION LEGAL CATELEG CIA. LTDA.