



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS
FINANCIEROS PERIODO 2017**

CONTENIDO:

- DICTAMEN 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

**DICTAMEN DE AUDITORES INDEPENDIENTES
A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE “QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”**

El informe de los auditores independientes sobre los estados financieros de “**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**”, incluido a continuación, una copia para efectos de publicación, las notas de los estados financieros que contienen todas las revelaciones requeridas por las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, son incluidas como parte de los mismos.

A los señores miembros y accionistas de:

“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”

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.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la sociedad “**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**”, que comprenden el balance de situación financiera al 31 de diciembre de 2017, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En nuestra opinión, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos materiales importantes de la compañía “**QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.**” al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y su flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF Completas.

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumplan con requisitos éticos, así como planeaciones para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Consideramos que la evidencia de Auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra Opinión.

Hipótesis de Negocio en marcha.

La dirección financiera razonable de la Administración de la compañía, en forma implícita se manifiesta en el sentido de conservar los activos, así como cumplir sus obligaciones; asimismo sus accionistas se manifiestan en el deseo de mantener su compañía en marcha.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de



Asesoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

Información Financiera, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor en relación de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores materiales cuando existan. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se considera materiales, si individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

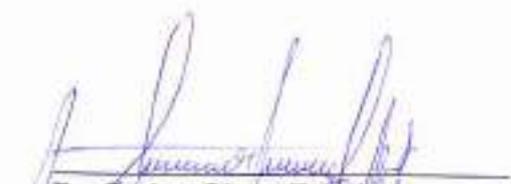
Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud profesional durante toda la auditoría.

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

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.

Quito, 20 de marzo 2018



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



Auditoría
Y
Gestión Legal

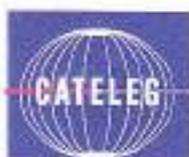
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN ESTADO DE SITUACION FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

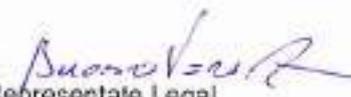
| | | NOTAS | Al 31 de Diciembre | |
|------------|---|-------|---------------------|---------------------|
| | | | 2016 | 2017 |
| | | | US\$ | US\$ |
| 1 | ACTIVO | | | |
| 101 | ACTIVO CORRIENTE | | | |
| 10101 | Efectivo y equivalentes del efectivo | 6 | 20.405,81 | 64.774,25 |
| 10102 | Activos Financieros | | | |
| | Documentos y Cuentas por Cobrar | | | |
| 10102 | Clientes | 7 | 310.820,63 | 273.175,12 |
| 10104 | Servicios y Otros Pagos Anticipados | 8 | 0,00 | 10.800,00 |
| 10105 | Activos por Impuestos Corrientes | 9 | 55.172,43 | 55.644,18 |
| | TOTAL ACTIVO CORRIENTE | | 386.398,87 | 404.393,55 |
| 102 | ACTIVO NO CORRIENTE | | | |
| 10201 | Propiedad, Planta y Equipo | 10 | 2.277.941,25 | 2.277.941,25 |
| | (-)Depreciación Acumulada | | - | - |
| 1020112 | | 10 | 1.320.854,64 | 1.446.919,20 |
| 10205 | Activos por Impuestos Diferidos | 11 | 0,04 | 0,04 |
| 10206 | Activos Financieros no corrientes | 12 | 0,00 | 231.199,39 |
| 10207 | Otros Activos no corrientes | 13 | 150.949,77 | 0,00 |
| | TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE | | 1.108.036,42 | 1.062.221,48 |
| 1 | TOTAL ACTIVO | | 1.494.435,29 | 1.466.615,03 |
| 2 | PASIVO | | | |
| 201 | PASIVO CORRIENTE | | | |
| 20103 | Cuentas y Documentos por pagar | 14 | 91.004,96 | 986,63 |
| | Obligaciones con Instituciones | | | |
| 20104 | Financieras | 15 | 1.000.000,00 | 0,00 |
| 20107 | Otras Obligaciones Corrientes | 16 | 13.703,31 | 14.371,95 |
| | TOTAL PASIVO CORRIENTE | | 1.104.708,27 | 15.358,78 |
| 202 | PASIVO NO CORRIENTE | | | |
| | Obligaciones con Instituciones | | | |
| 20203 | Financieras | 17 | 0,00 | 1.000.000,00 |
| 20204 | Cuentas por pagar diversas relacionadas | 18 | 0,00 | 89.676,13 |
| 20207 | Provisiones por Beneficios a Empleados | 19 | 772,76 | 21,67 |
| | TOTAL PASIVO NO CORRIENTE | | 772,76 | 1.089.697,80 |
| 2 | TOTAL PASIVO | | 1.105.481,03 | 1.105.056,58 |



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

| | | | | |
|------------|--|----|---------------------|---------------------|
| 301 | PATRIMONIO NETO | | | |
| 30101 | Capital Suscrito o Asignado | 20 | 633.980,00 | 633.980,00 |
| 30401 | Reserva Legal | 20 | 20.110,60 | 20.110,60 |
| 30402 | Reservas Facultativa y Estatutaria | 20 | 34.778,51 | 34.778,51 |
| 306 | RESULTADOS ACUMULADOS | 20 | | |
| 30601 | Ganancias acumuladas | | 0,00 | 0,00 |
| 30602 | (-) Pérdidas Acumuladas | | -24.406,64 | -245.209,81 |
| 30603 | Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF | | -54.705,04 | -54.705,04 |
| 307 | RESULTADOS DEL EJERCICIO | 20 | | |
| 30701 | Ganancia neta del Período | RI | 0,00 | 0,00 |
| 30702 | (-) Pérdidas Neta del Período | RI | -220.803,17 | -27.395,81 |
| | TOTAL PATRIMONIO NETO | | 388.954,26 | 361.558,45 |
| | TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO | | 1.494.435,29 | 1.466.615,03 |


Representante Legal


Contador (a)

Ver notas a los Estados Financieros

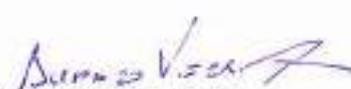


Auditoría y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA

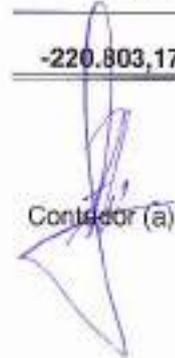
Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2017
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

| | Notas | Diciembre | |
|---|-------|--------------------|-------------------|
| | | 2016 | 2017 |
| INGRESOS | | | |
| 41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | | | |
| 4101 Ventas Netas | 21 | 290.240,00 | 442.058,18 |
| 41 VENTAS NETAS | | 290.240,00 | 442.058,18 |
| 51 (-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION | | | |
| Costo de venta y producción | | 0,00 | 0,00 |
| 42 GANANCIA BRUTA | | 290.240,00 | 442.058,18 |
| 43 Otros Ingresos | 22 | 1,02 | 765,26 |
| GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | | |
| 5201 Gastos de ventas | | 0,00 | 0,00 |
| 5202 Gastos de Administración | 23 | 416.068,07 | 407.017,30 |
| TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS | | 416.068,07 | 407.017,30 |
| 5203 GASTOS FINANCIEROS | 24 | | |
| Interés, comisiones de Operaciones Financieras | | 85.275,74 | 54.389,67 |
| TOTAL GASTOS FINANCIEROS | | 85.275,74 | 54.389,67 |
| 5204 OTROS GASTOS | 25 | 0,00 | 128,35 |
| GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| 60 | 26 | -211.102,79 | -18.711,88 |
| 61 15% Participación a Trabajadores | 26 | 0,00 | 0,00 |
| 62 Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos | | -211.102,79 | -18.711,88 |
| 63 Impuesto a la Renta | 26 | -9.700,39 | -8.683,93 |
| GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO | | | |
| 64 | | -220.803,18 | -27.395,81 |
| 65 (-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO | | 0,01 | 0,00 |
| 66 (+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO | | 0,00 | 0,00 |
| (=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS | | | |
| 67 | | -220.803,17 | -27.395,81 |


Representante Legal

Ver notas a los Estados Financieros


Contador (a)

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2016 y 2017

(Expresado en Dólares)

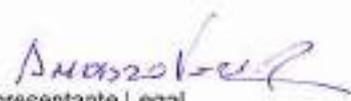
| | | | 2016 | 2017 |
|----------|---|--|---------------------|--------------------|
| 9501 | | Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación | (216.154,32) | 34.941,93 |
| 950101 | | Clases de Cobros por actividades de operación | | |
| 95010101 | P | Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios | 230.378,76 | 479.703,69 |
| 95010105 | P | Otros cobros por actividades de operación | 1,02 | 0,00 |
| | | Total Clases de Cobros por actividades de operación | 230.379,78 | 479.703,69 |
| 950102 | | Clases de Pagos por actividades de operación | | |
| 95010201 | N | Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios | -351.154,49 | -380.671,70 |
| 950105 | N | Intereses pagados | -85.275,74 | -54.389,67 |
| 950107 | N | Impuesto a las ganancias pagado | -10.103,87 | -9.700,39 |
| 950108 | D | Otras entradas (salidas) de efectivo | 0,00 | 0,00 |
| | | Total Clases de Pagos por actividades de operación | -446.534,10 | -444.761,75 |
| 9502 | | Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión | | |
| 950221 | D | Otras entradas (salidas) de efectivo | 150.650,51 | -80.249,62 |
| | | Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión | 150.650,51 | -80.249,62 |
| 9503 | | Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación | | |
| 950310 | D | Otras entradas (salidas) de efectivo | 0,00 | 89.676,13 |
| | | Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación | 0,00 | 89.676,13 |
| 9505 | | Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo | -65.503,81 | 44.368,44 |
| 9506 | | Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo | 85.909,62 | 20.405,81 |
| 9507 | | Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo | 20.405,81 | 64.774,25 |
| 96 | | CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN | | |
| | | GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA | -211.102,79 | -18.711,88 |
| 97 | | AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO: | | |



Acción
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

| | | | | |
|---|---|---|--------------------|-------------------|
| 9701 | D | Ajustes por gasto de depreciación y amortización | 126.064,45 | 126.064,56 |
| 9711 | D | Otros ajustes por partidas distintas al efectivo | 135,82 | 14,17 |
| TOTAL AJUSTES | | | 126.200,27 | 126.078,73 |
| | | | -84.902,52 | 107.366,85 |
| 98 | CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS: | | | |
| 9801 | D | (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes | -59.861,24 | 37.645,51 |
| 9802 | D | (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar Incremento (disminución) en cuentas por pagar | -1.442,60 | -12.037,01 |
| 9806 | D | comerciales | -17.236,11 | 0,00 |
| 9807 | D | Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar | -9.878,45 | -8.015,29 |
| 9810 | D | Incremento (disminución) en otros pasivos | -42.833,40 | -90.018,13 |
| TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS | | | -131.251,80 | -72.424,92 |
| 9820 | Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | | -216.154,32 | 34.941,93 |


Representante Legal


Contador (a)

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría
+
Revisión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

| EN CIFRAS COMPLETAS US\$ | CÓDIGO | CAPITAL SOCIAL | RESERVAS | | | | RESULTADOS ACUMULADOS | | | RESULTADOS DEL EJERCICIO | TOTAL PATRIMONIO |
|---|--------|----------------|---------------|-----------------------------------|-------------------------|--|------------------------------|--|--|--------------------------|------------------|
| | | | RESERVA LEGAL | RESERVA FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | (-) PÉRDIDAS ACUMULADAS | RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF | (-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO | | | | |
| | 301 | 30401 | 30402 | 30602 | 30603 | 30702 | | | | | |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO | 99 | 633.980,00 | 34.778,51 | (245.209,81) | (54.705,04) | (27.395,81) | | | | 361.558,45 | |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 9901 | 633.980,00 | 34.778,51 | (24.406,64) | (54.705,04) | (220.603,17) | | | | 388.954,26 | |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR | 990101 | 633.980,00 | 34.778,51 | (24.406,64) | (54.705,04) | (220.603,17) | | | | 388.954,26 | |
| CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES: | 990102 | 0,00 | | | 0,00 | | | | | 0,00 | |
| CORRECCION DE ERRORES: | 990103 | 0,00 | | | | | | | | 0,00 | |
| CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO: | 9902 | 0,00 | 0,00 | (220.603,17) | 0,00 | 193.407,36 | | | | (27.395,81) | |
| Aumento (disminución) de capital social | 990201 | 0,00 | | | | | | | | 0,00 | |
| Aportes para futuras capitalizaciones | 990202 | 0,00 | | | | | | | | 0,00 | |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales | 990205 | | 0,00 | (220.603,17) | | | | | | 0,00 | |
| Otros cambios | 990209 | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | | | | 0,00 | |
| Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio) | 990210 | | | | | (27.395,81) | | | | (27.395,81) | |

Ver notas a los Estados Financieros

Susan Vega

Representante Legal

[Signature]
Contador



Auditoría
y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (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 2004 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 |
| TOTAL | 633,980.00 |

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.



Auditoría
y
Derecho Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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.

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 2017 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 período.

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.

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 periodo 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 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 con fiabilidad 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.

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 <u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</u> | | dic-16 | dic-17 |
|---|--------------------------------------|------------------|------------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| | Caja Chica | 48,00 | (12,12) |
| | Subtotal Caja | 48,00 | (12,12) |
| | BANCOS LOCALES | | |
| | Banco Produbanco | 20.357,81 | 64.786,37 |
| | Subtotal Bancos e Inversiones | 20.357,81 | 64.786,37 |
| 10101 | TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES | 20.405,81 | 64.774,25 |

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 <u>ACTIVOS FINANCIEROS</u> | | dic-16 | dic-17 |
|---|--|-------------------|-------------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| | Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados | | |
| 1010206 | Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas | 310.820,63 | 273.175,12 |
| | TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS | 310.820,63 | 273.175,12 |

NOTA 8- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los anticipos entregados a proveedores.



Auditoría y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

10104 SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS dic-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|--------------|--|-------------|------------------|
| 1010403 | Anticipo a Proveedores | 0,00 | 10.800,00 |
| 10104 | TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS | 0,00 | 10.800,00 |

NOTA 9.- **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-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|--------------|---|------------------|------------------|
| 1010501 | Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA) | 18.363,62 | 6.000,20 |
| 1010502 | Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio | 17.963,20 | 22.535,56 |
| 1010502 | Crédito Tributario a favor(Casillero 869) | 18.845,61 | 27.108,42 |
| 10105 | TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES | 55.172,43 | 55.644,18 |

NOTA 10.- **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-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | ADICIONES (RETIROS) | VALOR USD |
|--------------|---|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 1020101 | Terrenos | 515.474,83 | 0,00 | 515.474,83 |
| 1020104 | Instalaciones | 1.728.190,42 | 0,00 | 1.728.190,42 |
| 1020106 | Máquinas y Equipos | 34.276,00 | 0,00 | 34.276,00 |
| | Total Costo Propiedad, planta y equipo | 2.277.941,25 | 0,00 | 2.277.941,25 |
| 1020112 | (-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo | (1.320.854,64) | (126.064,56) | (1.446.919,20) |
| | Total Depreciación Acumulada | (1.320.854,64) | (126.064,56) | (1.446.919,20) |
| 10201 | PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto) | 957.086,61 | (126.064,56) | 831.022,05 |

NOTA 11.- ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

El detalle por impuestos diferidos es como sigue:

10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO dic-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------|--|-------------|-------------|
| 1020501 | Diferencias temporarias deducibles | 0,04 | 0,04 |
| 10205 | TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS | 0,04 | 0,04 |

NOTA 12.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

10206 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES dic-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------|--|-------------|-------------------|
| 1020603 | Documentos y Cuentas por Cobrar | 0,00 | 231.199,39 |
| 10206 | TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES | 0,00 | 231.199,39 |

NOTA 13.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES dic-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------|--|-------------------|-------------|
| 1020706 | Otros Activos no corrientes | 150.949,77 | 0,00 |
| 10207 | TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 150.949,77 | 0,00 |

PASIVO

NOTA 14.- 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:



Auditoría
y
Gestión Legal
CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

20103 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR dic-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|--------------|---|------------------|---------------|
| 2010301 | Proveedores Locales | 91.004,96 | 986,83 |
| 20103 | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR | 91.004,96 | 986,83 |

NOTA 15.- 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 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS dic-16 dic-17

DEL EXTERIOR

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|----------------|---|---------------------|-------------|
| 2010402 | Obligaciones Bancos del Exterior | 1.000.000,00 | 0,00 |
| 2010402 | TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR | 1.000.000,00 | 0,00 |

NOTA 16.- 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:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES dic-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|----------------|--|------------------|------------------|
| 2010701 | Con la Administración Tributaria | 24,00 | 648,00 |
| 2010702 | Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar | 9.700,39 | 8.683,93 |
| 2010703 | Obligaciones con el IESS | 246,23 | 343,85 |
| 2010704 | Por Beneficios de Ley a empleados | 3.732,69 | 4.696,17 |
| 20107 | TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 13.703,31 | 14.371,95 |

NOTA 17.- 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:



Acceso
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS dic-16 dic-17

Del exterior

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------|--|-------------|---------------------|
| 2020302 | Obligaciones Bancos del Exterior Banco UBS ** | 0,00 | 1.000.000,00 |
| 20203 | TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR | 0,00 | 1.000.000,00 |

NOTA 18.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

Detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS dic-16 dic-17

LOCALES

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------|--|-------------|------------------|
| 2020402 | Cuentas por pagar relacionadas del Exterior | 0,00 | 89.676,13 |
| 2020401 | TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS | 0,00 | 89.676,13 |

NOTA 19.- 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-16 dic-17

| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
|---------|--|---------------|--------------|
| 2020701 | Provisión Jubilación Patronal | 45,53 | 0,39 |
| 2020702 | Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio) | 727,23 | 21,28 |
| 20207 | TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS | 772,76 | 21,67 |

PATRIMONIO.-

NOTA 20.- PATRIMONIO

Capital Social.- El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2017 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 06/100dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$624,074.06) y el



Acción
Gestor Legal

CATELEG
CIA. LTDA

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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-16 | dic-17 |
|------------------------------|--|---------------------|---------------------|
| 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 |
| RESERVAS | | dic-16 | dic-17 |
| 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-16 | dic-17 |
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 30601 | Ganancias acumulados | 0,00 | 0,00 |
| 30602 | (-) Pérdidas Acumuladas | (24.406,64) | (245.209,81) |
| 30603 | Resultados acumulados por adopción NIIF | (54.705,04) | (54.705,04) |
| 306 | TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS | (79.111,68) | (299.914,85) |
| 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO | | dic-16 | dic-17 |
| Código | DETALLE | VALOR US\$ | VALOR US\$ |
| 30701 | Ganancia neta del Periodo | 0,00 | 0,00 |
| 30702 | (-) Pérdidas Neta del Periodo | (220.803,18) | (27.395,81) |
| 307 | TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO | (220.803,18) | (27.395,81) |



Auditoría y
Gestión Legal

CATELEG
CIA. LTDA.

Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

NOTA 21.- 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-16 | dic-17 |
|-----------|---|-------------------|-------------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 4102 | Prestación de Servicios | 290.240,00 | 442.058,18 |
| 41 | TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS | 290.240,00 | 442.058,18 |

NOTA 22.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

| 43 | <u>OTROS INGRESOS</u> | dic-16 | dic-17 |
|-----------|---|-------------|---------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 4304 | Valuación de Instrumentos Financieros a Valor Razonable | 0,00 | 765,26 |
| 4305 | Otras Rentas | 1,02 | 0,00 |
| 43 | TOTAL OTROS INGRESOS | 1,02 | 765,26 |

NOTA 23.- GASTOS DE ADMINISTRACION

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

| 5202 | <u>GASTOS DE ADMINISTRACION</u> | dic-16 | dic-17 |
|----------|---|-------------------|-------------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 520201 | Sueldos, salarios y demás remuneraciones | 13.680,00 | 25.102,80 |
| 520202 | Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva) | 2.801,64 | 5.139,54 |
| 520203 | Beneficios sociales e indemnizaciones | 2.005,92 | 7.745,63 |
| 520204 | Gasto planes de beneficios a empleados | 135,82 | 14,17 |
| 520205 | Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales | 1.295,44 | 1.035,00 |
| 520206 | Mantenimiento y reparaciones | 196.105,48 | 150.949,77 |
| 520218 | Agua, energía, luz, y telecomunicaciones | 1.936,43 | 1.565,49 |
| 520219 | Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles | 0,00 | 705,00 |
| 520220 | Impuestos, Contribuciones y otros | 45.148,26 | 49.965,34 |
| 520221 | Depreciaciones: | | |
| 52022101 | Propiedades, planta y equipo | 126.064,45 | 126.064,56 |
| 520228 | Otros gastos | 26.893,63 | 38.730,00 |
| | Subtotal Gastos de Administración | 416.068,07 | 407.017,30 |
| | Total Gastos de Venta y Administrativos | 416.068,07 | 407.017,30 |

NOTA 24.- GASTOS FINANCIEROS

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

| 5203 | <u>GASTOS FINANCIEROS</u> | dic-16 | dic-17 |
|-------------|---------------------------------|------------------|------------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 520301 | Intereses | 84.944,44 | 53.467,22 |
| 520302 | Comisiones | 331,30 | 201,87 |
| 520305 | Otros Gastos Financieros | 0,00 | 720,58 |
| 5203 | Total Gastos Financieros | 85.275,74 | 54.389,67 |

NOTA 25.- OTROS GASTOS

El rubro de otros gastos del período son los que se detallan a continuación:

| 5204 | <u>OTROS GASTOS</u> | dic-16 | dic-17 |
|--------|---------------------------|-------------|---------------|
| CODIGO | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 520402 | Otros Gastos | 0,00 | 128,35 |
| | TOTAL OTROS GASTOS | 0,00 | 128,35 |

NOTA 26.- 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 2017 es del 22%.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

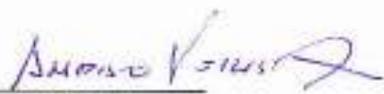
| | | dic-16 | dic-17 |
|---------------|---|---------------------|--------------------|
| Casillero SRI | DETALLE | VALOR USD | VALOR USD |
| 801/802 | Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta | (211.102,79) | (18.711,88) |
| 807 | (+) Gastos no Deducibles Locales | 7.429,83 | 2.869,38 |
| 819 | Ganancia (Pérdida) antes de impuestos-----> | (203.672,96) | (15.842,50) |
| 839 | Impuesto a la Renta Causado (22%) (22%) | (9.700,39) | (8.683,93) |
| | GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO | (220.803,18) | (27.395,81) |
| | (-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO | 0,01 | 0,00 |
| | (+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO | 0,00 | 0,00 |
| | (=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS | (220.803,19) | (27.395,81) |

NOTA 27.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

NOTA 28.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2017 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

**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 2017

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"



AUDITORIA
Y
GESTION LEGAL
CATELEG
CIA. LTDA.

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 2017 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.