



“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”

**INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS PERIODO
2019**

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 2019, 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 2019, 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 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.

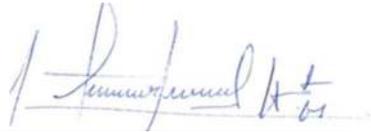
Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las normas Internacionales de información Financiera aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud profesional durante toda la auditoría.

El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”** quien está en la responsabilidad de precautelar 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, 01 de abril 2020



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

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

	NOTAS	Al 31 de Diciembre		
		2018	2019	
		US\$	US\$	
1	ACTIVO			
101	ACTIVO CORRIENTE			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	2.568,73	6.839,62
10102	Activos Financieros			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	7	305.584,76	193.800,00
10102	Otras Cuentas por Cobrar	7	-	710,00
10105	Activos por Impuestos Corrientes	8	70.146,09	78.097,61
	TOTAL ACTIVO CORRIENTE		378.299,58	279.447,23
102	ACTIVO NO CORRIENTE			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	9	2.277.941,25	2.277.941,25
1020112	(-)Depreciación Acumulada	9	(1.572.983,59)	(1.613.288,14)
10205	Activos por Impuestos Diferidos	10	7,92	226,40
10206	Activos Financieros no corrientes	11	248.721,47	136.216,04
10207	Otros Activos no corrientes	12	-	1.728.741,00
	TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		953.687,05	2.529.836,55
1	TOTAL ACTIVO		1.331.986,63	2.809.283,78
2	PASIVO			
201	PASIVO CORRIENTE			
20107	Otras Obligaciones Corrientes	13	16.435,46	20.290,38
20113	Otras Pasivos Corrientes	14	-	5,14
	TOTAL PASIVO CORRIENTE		16.435,46	20.295,52
202	PASIVO NO CORRIENTE			
20203	Obligaciones con Instituciones Financieras	15	1.000.000,00	1.000.000,00
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	16	89.676,13	1.558.269,26
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados	17	53,32	1.029,07
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		1.089.729,45	2.559.298,33
2	TOTAL PASIVO		1.106.164,91	2.579.593,85
301	PATRIMONIO NETO			
30101	Capital Suscrito o Asignado	18	633.980,00	633.980,00
30401	Reserva Legal	19	20.110,60	20.110,60
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	19	34.778,51	34.778,51
306	RESULTADOS ACUMULADOS	20		
30601	Ganancias acumuladas		-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		(272.605,62)	(408.342,35)
30603	Resultados acumulados provenientes de la adopción NIIF		(54.705,04)	(54.705,04)
307	RESULTADOS DEL EJERCICIO	21		
30701	Ganancia neta del Periodo	RI	-	3.868,21
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	RI	(135.736,73)	-
	TOTAL PATRIMONIO NETO		225.821,72	229.689,93
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		1.331.986,63	2.809.283,78

Amparo del Rosario Vera Razo
Representate Legal
CI.0500987953

Ing. Carlos Chicaiza
Contador
Ruc 1716284409001

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función)
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		<u>Diciembre</u>	
		<u>2018</u>	<u>2019</u>
	Notas		
<u>INGRESOS</u>			
41	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS		
4101	Ventas Netas	217.700,00	234.900,00
41	VENTAS NETAS	217.700,00	234.900,00
51	(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION		
	Costo de venta y producción	-	905,25
42	GANANCIA BRUTA	217.700,00	233.994,75
43	Otros Ingresos	8.683,93	38,93
<u>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</u>			
5202	Gastos de Administración	280.838,37	225.716,27
	TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	280.838,37	225.716,27
5203	GASTOS FINANCIEROS		
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras	72.079,16	1.527,03
	TOTAL GASTOS FINANCIEROS	72.079,16	1.527,03
5204	OTROS GASTOS	155,38	474,68
60	GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS	(126.688,98)	6.315,70
61	15% Participación a Trabajadores	-	(947,36)
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos	(126.688,98)	5.368,35
63	Impuesto a la Renta	(9.055,63)	(1.500,13)
64	IMPUESTO DIFERIDO	(135.744,61)	3.868,21
65	(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
66	(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	7,88	-
67	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(135.736,73)	3.868,21
82	RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL AÑO	(135.736,73)	3.868,21

Amparo del Rosario Vera Razo
Representate Legal
CI.0500987953

Ing. Carlos Chicaiza
Contador
Ruc 1716284409001

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO
Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2018 y 2019
(Expresado en Dólares)

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
9501 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación	(44.683,44)	151.913,33
950101 Clases de Cobros por actividades de operación		
95010101 P Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	185.290,36	346.684,76
95010105 P Otros cobros por actividades de operación	8.683,93	38,93
Total Clases de Cobros por actividades de operación	193.974,29	346.723,69
950102 Clases de Pagos por actividades de operación		
95010201 N Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(157.894,64)	(184.227,70)
950105 N Intereses pagados	(72.079,16)	(1.527,03)
950107 N Impuesto a las ganancias pagado	(8.683,93)	(9.055,63)
Total Clases de Pagos por actividades de operación	(238.657,73)	(194.810,36)
9502 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión		
950221 D Otras entradas (salidas) de efectivo	(17.522,08)	(1.616.235,57)
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión	(17.522,08)	(1.616.235,57)
9503 Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación		
950310 D Otras entradas (salidas) de efectivo	-	1.468.593,13
Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación	-	1.468.593,13
9505 Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo	(62.205,52)	4.270,89
9506 Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo	64.774,25	2.568,73
9507 Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo	2.568,73	6.839,62
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
96 GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(126.688,98)	6.315,70
97 AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:		
9701 D Ajustes por gasto de depreciación y amortización	126.064,39	40.086,07
9711 D Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	31,65	975,75
TOTAL AJUSTES	126.096,04	41.061,82
	(592,94)	47.377,52
98 CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:		
9801 D (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(32.409,64)	111.784,76
9802 D (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(3.701,91)	(8.661,52)
9807 D Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(6.992,12)	1.412,57
9810 D Incremento (disminución) en otros pasivos	(986,83)	-
TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS	(44.090,50)	104.535,81
9820 Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados) en actividades de operación	(44.683,44)	151.913,33

Amparo del Rosario Vera Razo
Representate Legal
CI.0500987953

Ing. Carlos Chicaiza
Contador
Ruc 1716284409001

QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	PRIMA EMISIÓN PRIMARIA DE ACCIONES	RESERVAS			OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	GANANCIAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
					RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA ESTATUTARIA	RESERVAS FACULTATIVA ESTATUTARIA			(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
	99	301	302	303	30401	30402	30504	30601	30602	30603	30701	30702		
SALDO AL FINAL DEL PERIODO		633.980,00	-	-	20.110,60	34.778,51	-	-	(500.001,43)	(54.705,04)	3.868,21	(108.340,92)		229.689,93
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	633.980,00	-	-	20.110,60	34.778,51	-	-	(272.605,62)	(54.705,04)	-	(135.736,73)		225.821,72
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO	990101	633.980,00	-	-	20.110,60	34.778,51	-	-	(272.605,62)	(54.705,04)	-	(135.736,73)		225.821,72
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	-	-	-	-	(27.395,81)	-	3.868,21	27.395,81	-	3.868,21
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	-	-	(27.395,81)	-	-	27.395,81	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros cambios	990209	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.868,21	-	-	3.868,21

***Ver políticas de contabilidad significativas y notas a los estados financieros.**

Amparo del Rosario Vera Razo
Representante Legal
C.I.0500987953

Ing. Carlos Chicaiza
Contador
Ruc. 1716284409001

“QUINTA DE LOS LLANOS QUINDELLAN S.A.”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019
(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
Cipress 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.

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 2018 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 equipos	10%
Muebles y enseres	10%
Instalaciones	10%
Vehículos	20%

e) Préstamos

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.

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 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 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 Improiedad, 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.

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-18** **dic-19**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja Chica	28,10	50,00
	Subtotal Caja	28,10	50,00
	BANCOS LOCALES		
	Banco Produbanco	181,41	5.507,78
	Banco Internacional	2.359,22	1.281,84
	Subtotal Bancos e Inversiones	2.540,63	6.789,62
10101	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES	2.568,73	6.839,62

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-18** **dic-19**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados		
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	305.584,76	193.800,00
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	-	710,00
	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS	305.584,76	194.510,00

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-18** **dic-19**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	4.231,87	3.696,94
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	16.270,24	17.542,08
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	49.643,98	56.858,59
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	-	-
10105	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	70.146,09	78.097,61

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-18 dic-19

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	(1.572.983,59)	(40.304,55)	(1.613.288,14)
	Total Depreciación Acumulada	(1.572.983,59)	(40.304,55)	(1.613.288,14)
10201	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)	704.957,66	(40.304,55)	664.653,11

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-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	7,92	226,40
10205	TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	7,92	226,40

NOTA 11.- ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos financieros no corrientes es como sigue:

10206 ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020603	Documentos y Cuentas por Cobrar	248.721,47	136.216,04
10206	TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	248.721,47	136.216,04



Auditoría y Gestión Legal

NOTA 12.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue

10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

dic-18

dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020706	Otros Activos no corrientes	-	1.728.741,00
10207	TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	-	1.728.741,00

PASIVO

NOTA 13.- 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-18

dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	332,00	1.553,52
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	9.055,63	1.500,13
2010703	Obligaciones con el IESS	670,34	3.785,97
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	6.377,49	12.503,40
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	-	947,36
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	16.435,46	20.290,38

NOTA 14.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas otras cuentas pendientes de pago, los saldos al 31 de diciembre son los siguientes:

20113 OTROS PASIVOS CORRIENTES

dic-18

dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	-	5,14
20113	TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES	-	5,14



Auditoría y Gestión Legal

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:

20203 OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS dic-18 dic-19

Del exterior

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020302	<i>Obligaciones Bancos del Exterior</i> <i>Banco HENCORD</i>	1.000.000,00	1.000.000,00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR	1.000.000,00	1.000.000,00
20203	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS	1.000.000,00	1.000.000,00

NOTA 16.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

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

20204 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS dic-18 dic-19

LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	<i>Cuentas por pagar relacionadas locales</i>	-	1.468.593,13
2020402	<i>Cuentas por pagar relacionadas del Exterior</i>	89.676,13	89.676,13
2020401	TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS	89.676,13	1.558.269,26

NOTA 17.- 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 dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	<i>Provisión Jubilación Patronal</i>	0,92	0,92
2020702	<i>Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)</i>	52,40	1.028,15
20207	TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS	53,32	1.029,07

PATRIMONIO. -

NOTA 18.- CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2019 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 treinta y tres mil novecientos setenta



Auditoría y Gestión Legal

y nueve con 00/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$633,979.00) y el Señor Mortesen Lund Alfred por un dólar de los Estados Unidos de Norteamérica (\$1.00).

301 CAPITAL SOCIAL

dic-18

dic-19

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

NOTA 19.- RESERVAS

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.

RESERVAS

dic-18

dic-19

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

NOTA 20.- RESULTADOS ACUMULADOS

Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

RESULTADOS ACUMULADOS

dic-18

dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(272.605,62)	(408.342,35)
30603	<u>Resultados acumulados por adopción NIIF</u>	(54.705,04)	(54.705,04)
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(327.310,66)	(463.047,39)

NOTA 21.- RESULTADOS ACUMULADOS

Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

dic-18

dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30701	Ganancia neta del Periodo	-	3.868,21
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(135.744,61)	-
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(135.744,61)	3.868,21



Auditoría y Gestión Legal

NOTA 22.- INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

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

41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4102	Prestación de Servicios	217.700,00	234.900,00
41	TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	217.700,00	234.900,00

NOTA 23.- COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

El detalle de costos de producción es el siguiente:

51 COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
510408	Otros Costos de producción	-	905,25
51	TOTAL COSTOS DE PRODUCCIÓN Y VENTAS	-	905,25

NOTA 24.- OTROS INGRESOS

El detalle de otros ingresos es el siguiente:

43 OTROS INGRESOS dic-18 dic-19

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	8.683,93	38,93
43	TOTAL OTROS INGRESOS	8.683,93	38,93



Auditoría y Gestión Legal

NOTA 25.- GASTOS DE ADMINISTRACION

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

5202 GASTOS DE ADMINISTRACION		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	37.241,16	73.327,48
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	7.627,06	12.032,91
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	4.642,32	11.477,43
520204	Gasto planes de beneficios a empleados	31,65	975,75
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	60,00	7.991,12
520209	Arrendamiento operativo		4.375,00
520215	Transporte	-	2,00
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	-	52,37
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	1.647,85	1.332,12
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	1.239,34	12.088,45
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	53.084,60	53.179,80
520221	Depreciaciones:		
52022101	Propiedades, planta y equipo	126.064,39	-
520227	Gasto Impuesto a la Renta (Activos y Pasivos Diferidos)	-	(218,48)
520228	Otros gastos	49.200,00	49.100,32
	Subtotal Gastos de Administración	280.838,37	225.716,27
	Total Gastos de Venta y Administrativos	280.838,37	225.716,27

NOTA 26.- GASTOS FINANCIEROS

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

5203 GASTOS FINANCIEROS		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	70.972,22	-
520302	Comisiones	46,94	63,69
520305	Otros Gastos Financieros	1.060,00	1.463,34
5203	Total Gastos Financieros	72.079,16	1.527,03

NOTA 27.- OTROS GASTOS

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

5204 OTROS GASTOS		dic-18	dic-19
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	155,38	474,68
	TOTAL OTROS GASTOS	155,38	474,68

NOTA 28.- 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 2018 es del 22%.

CONCILIACIÓN TRIBUTARIA		dic-18	dic-19
	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la	(126.688,98)	6.315,70
	(-) 15% Participación a Trabajadores	-	(947,36)
	(+) Gastos no Deducibles Locales	187,03	1.450,43
	(+) Gastos no Deducibles del Exterior	68,89	-
	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(126.433,06)	6.818,78
	Impuesto a la Renta Causado	(9.055,63)	(1.500,13)
	GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES		
	CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO	(135.744,61)	3.868,21
	(-) GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO	-	-
	(+) INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO	7,88	-
	(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS	(135.736,73)	3.868,21

NOTA 29.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

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

NOTA 30.- EVENTOS SUBSECUENTES.

Al 31 de diciembre de 2019 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.

Srta. Amparo Vera
C.C: 0500987953
Representante Legal

Ing. Carlos Chicaiza
Contador (a)
RUC: 1716284409001

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 2019

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

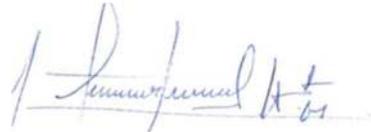
Dando cumplimiento a la obligación contemplada en el Art.32 de las Normas de prevención expedidas , mediante resolución No SCV.DSC.14.009 y publicada en el registro oficial No 292 del 18 de julio del 2016 que señala **“Art. 32.-** En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor 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”

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 2019 los correspondientes procedimientos se encuentran conforme a las Leyes y Normas que rigen la prevención de lavado de Activos.



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