

**"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**

	<b>CAPITAL</b>
Cypress International Corp.	633.979,00
Mortesen Lund Alfred	1,00
<b>TOTAL</b>	<b>633,980.00</b>

**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 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 periodo 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 periodo 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 imponderables 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 periodo 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



Auditoría  
y  
Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

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



ACTIVO  
Y  
PASIVO  
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

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

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

### *j) Reconocimiento de ingresos.*

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

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

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

### *k) Reconocimiento de costos y gastos.*

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



Auditoría y  
Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### ACTIVO

#### **ACTIVO CORRIENTE.-**

#### **NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**

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

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

#### **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
	<b>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</b>		
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	310.820,63	273.175,12
	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>310.820,63</b>	<b>273.175,12</b>

#### **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
<b>10104</b>	<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>0,00</b>	<b>10.800,00</b>

### 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
<b>10105</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>55.172,43</b>	<b>55.644,18</b>

### 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
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>2.277.941,25</b>	<b>0,00</b>	<b>2.277.941,25</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(1.320.854,64)	(126.064,56)	(1.446.919,20)
	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(1.320.854,64)</b>	<b>(126.064,56)</b>	<b>(1.446.919,20)</b>
<b>10201</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>957.086,61</b>	<b>(126.064,56)</b>	<b>831.022,05</b>



Auditoría  
y  
Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### 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	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>0,04</b>	<b>0,04</b>

### 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	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES</b>	<b>0,00</b>	<b>231.199,39</b>

### 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	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>150.949,77</b>	<b>0,00</b>

## 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
<b>20103</b>	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>91.004,96</b>	<b>986,83</b>

### 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
<b>2010402</b>	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>0,00</b>

### 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
<b>2010702</b>	<b>Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar</b>	<b>9.700,39</b>	<b>8.683,93</b>
2010703	Obligaciones con el IESS	246,23	343,85
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	3.732,69	4.696,17
<b>20107</b>	<b>TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES</b>	<b>13.703,31</b>	<b>14.371,95</b>

### 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:



Auditoría  
y  
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	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR</b>	<b>0,00</b>	<b>1.000.000,00</b>

### 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	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>0,00</b>	<b>89.676,13</b>

### 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	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>772,76</b>	<b>21,67</b>

### 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 Cypress 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

## 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
<b>301</b>	<b>TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO</b>	<b>633.980,00</b>	<b>633.980,00</b>

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
<b>304</b>	<b>TOTAL RESERVAS</b>	<b>54.889,11</b>	<b>54.889,11</b>

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)
<b>306</b>	<b>TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>(79.111,68)</b>	<b>(299.914,85)</b>

307 RESULTADOS DEL EJERCICIO		dic-16	dic-17
Código	DETALLE	VALOR USS	VALOR USS
30701	Ganancia neta del Período	0,00	0,00
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	(220.803,18)	(27.395,81)
<b>307</b>	<b>TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>(220.803,18)</b>	<b>(27.395,81)</b>



Auditoría  
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
<b>41</b>	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>290.240,00</b>	<b>442.058,18</b>

### 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
<b>43</b>	<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>1,02</b>	<b>765,26</b>

### 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	<b>Gasto planes de beneficios a empleados</b>	135,82	14,17
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	1.296,44	1.035,00
520208	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	<b>Depreciaciones:</b>		
52022101	Propiedades, planta y equipo	<b>126.064,45</b>	<b>126.064,56</b>
520228	<b>Otros gastos</b>	26.893,63	38.730,00
	<b>Subtotal Gastos de Administración</b>	<b>416.068,07</b>	<b>407.017,30</b>
	<b>Total Gastos de Venta y Administrativos</b>	<b>416.068,07</b>	<b>407.017,30</b>

**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
<b>5203</b>	<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>85.275,74</b>	<b>54.389,67</b>

**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
	<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>128,35</b>

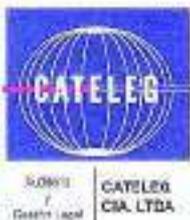
**NOTA 26.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)**

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
<b>819</b>	<b>Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos-----&gt;</b>	<b>(203.672,96)</b>	<b>(15.842,50)</b>
839	Impuesto a la Renta Causado (22%) (22%)	(9.700,39)	(8.683,93)
	<b>GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>(220.803,18)</b>	<b>(27.395,81)</b>
	<b>(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
	<b>(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(220.803,19)</b>	<b>(27.395,81)</b>

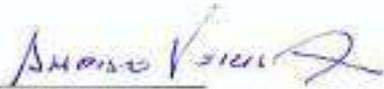


**NOTA 27.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.**

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