

Quito DM., 15 de agosto de 2017.

Señor Licenciado:

Marco Vela

GERENTE GENERAL DE "GENERPAC C.A."

Presente:

Por medio de la presente sirvase encontrar el Informe de Auditoría Externa, a los Estados Financieros de "GENERPAC C.A." al 31 de diciembre de 2016, los que fueron efectuados cumpliendo las normativas vigentes, así como de acuerdo a los plazos establecidos entre la fecha de firma del contrato y del trabajo realizado.

La opinión de la razonabilidad de los Estados Financieros, corresponden a la evidencia de datos obtenidos o entregados por la administración, durante nuestra auditoría y que fueron base del informe que presentamos a los señores accionistas y directores de la empresa.

Atentamente,



Lic. Manuel Ernesto Jácome M.
Auditor Independiente
RUC. 1700382847001
SCV - RNAE 0742

GENERPAC C.A. GENERADORA INTERNACIONAL
TECNICA DEL PACIFICO

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE
DEL 2016

Contenido

Informe de los Auditores Independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultados integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directores de
Generadora Internacional Técnica del Pacífico – GENERPAC C.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de "GENERPAC C.A." que comprenden, el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de la cuestión descrita en la sección Fundamento de la opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de GENERPAC C.A. al 31 de diciembre del 2016, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Los saldos de cartera activa y pasiva de la empresa no revelan el movimiento financiero esperado por la administración; el análisis de los saldos de "cuentas por cobrar clientes" sufre una mora en la recuperación de valores pendientes de cobro por más de 360 días lo que afecta a la integridad total de la cartera sana; el saldo al 31 de diciembre de 2016 es de \$526.215.00 que representa el 52.8% del total del activo, consecuentemente la administración ha iniciado los trámites judiciales en contra de sus clientes morosos, estos valores revelan la falta de pago de sus clientes, por casas y terrenos adquiridos.

La compañía se encuentra receptando valores con promesas de compra y venta de terrenos en el proyecto "Puertas del Sol" ubicada en la provincia de Esmeraldas, el mismo que cuenta con los permisos municipales, respecto a la aprobación de planos y lotización; sin embargo hasta el 31 de diciembre de 2016, no se formalizan las negociaciones, esto se debe a valores pendientes de pago por parte de los adquirentes a sí como a trámites pendientes de formalización y firma de algunos documentos necesarios para el trámite de escrituras definitivas.

La administración debe contar con información y cumplimiento de leyes y regulaciones legales emitidas por los organismos de control, en tal virtud, se encuentra realizando los trámites de revaluación de los terrenos del proyecto "Puertas del Sol", con el fin de registrar contablemente el costo real de los mismos.

No hemos podido tener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre el monto de revaluación total de los terrenos que debe ser reconocido como parte del activo y patrimonio y no podemos determinar los efectos financieros correspondientes en los periodos posteriores, pues esta gestión se encuentra en la planificación financiera del periodo 2017.

Por otra parte la compañía se encuentra empeñada en realizar las devoluciones a sus acreedores, así como entregar los títulos de propiedad una vez finiquitada la transacción de compra y venta.

Énfasis: Sin modificar opinión, llamamos la atención a la administración en la nota No 4 de los estados financieros que indica, que la compañía mantiene valores pendientes de cobro que se encuentra en proceso judicial por falta de pago, y valores por devolución a clientes por anticipos recibidos, de igual manera se identifica que continua recibiendo valores anticipados sobre compromisos de compra y venta de terrenos del proyecto "Puertas del Sol".

Estas condiciones indican la existencia de una incertidumbre importante que da lugar a dudas, sobre la capacidad de la compañía de continuar como negocio en marcha, toda vez que su actividad principal en la construcción ya no existe; únicamente queda la venta de terrenos de los proyectos que no lograron concluir con la de construcción de vivienda y los terrenos del proyecto "Puertas del sol" (Esmeraldas) como terrenos lotizados sin ninguna obra de construcción.

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos

independientes de la compañía de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidad de la Gerencia por los Estados Financieros

La Gerencia de la compañía es la responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del establecimiento del control interno necesario para emitir la preparación de estados financieros libres de distorsiones importantes, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Gerencia de la compañía es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha a menos que la Gerencia tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Los encargados de la administración de la compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la entidad.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría - NIA, detectará siempre un error material cuando este exista. Pueden surgir errores, debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

RNAE - 0742
Quito, agosto 14, 2017



Lic. Manuel Ernesto Jácome Mora
Licencia CPA-No. 4811

GENERPAC C.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En Dólares de Estados Unidos de América - USD.)

		Dic-31	
ACTIVOS	Notas	2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo en caja y bancos	3	3.596	2.383
Cuentas por cobrar clientes - neto	4	526.216	659.017
Otras cuentas por cobrar		20.276	1.740
Activos por Impuestos corrientes		36.566	51.997
Productos proceso	5	390.367	468.834
Total activo corriente		977.021	1.183.971
ACTIVO NO CORRIENTE			
Muebles y enseres		10.446	14.693
Equipo de computacion		9.814	4.195
Vehículos		0	10.270
Sub-total	6	20.260	29.158
(-)Depreciacion Acumulada		-17.044	-22.208
Propiedad, planta y equipo - neto		3.216	6.951
ACTIVO INTANGIBLE			
Otros activo no corriente		0	14.536
(-)Amortizacion acumulada		0	-5.152
		0	9.384
TOTAL ACTIVO		980.237	1.200.306
PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
PASIVO CORRIENTE			
	7		
Cuentas por pagar proveedores		14.416	11.795
Cuentas por pagar clientes		180.989	0
Beneficios de empleados por pagar		8.000	18.332
15% Participacion de empleados del ejercicio		37	706
Impuesto Renta por pagar del ejercicio		507	3.540
Préstamo Bancarios		17.259	8.711
Total pasivo corriente		221.208	43.083
PASIVO NO CORRIENTE			
	8		
Anticipo clientes		555.751	965.177
Préstamos accionistas		28.503	31.588
Beneficios empleados		22.978	0
Jubilación patronal		3.195	11.559
Total pasivo no corriente		610.427	1.008.324
TOTAL PASIVO		831.635	1.051.407
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS			
	9		
Capital social		237.760	237.760
Aporte futura capitalización		0	0
Reserva legal		14.993	14.993
Resultados acumulados		-113.753	-114.783
Resultados adopción de NIIF		9.899	9.899
Resultados del ejercicio		-296	1.030
Total patrimonio de los accionistas		148.602	148.899
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		980.237	1.200.306


Gerente General


Contador General

W

GENERPAC C.A.
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(En Dólares de Estados Unidos de América - USD.)

	Notas	2016	2015
		„Diciembre 31...	
INGRESOS	10		
Ventas netas locales gravadas - 0%		252.350	585.767
Otros ingresos		1.074	36.012
Reversión Beneficios empleados		8.364	0
TOTAL INGRESOS		261.788	621.779
COSTOS Y GASTOS			
Costos de venta de bienes		-82.877	-408.304
Utilidad Bruta		178.911	213.475
Gastos de administración		-159.377	-181.196
Gastos de ventas		-17.582	-20.374
Gastos financieros y otros		-1.703	-7.199
TOTAL DE GASTOS	11	-178.662	-208.769
Utilidad del Ejercicio		248	4.706
Participación Trabajadores		37	706
Impuesto Causado		507	2.970
(PERDIDA) RESULTADOS INTEGRAL AÑO		-296	1.030

Ver notas a los estados financieros


Gerente General


Contador General

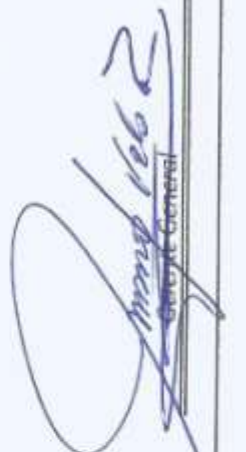


GENERPAC C.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

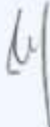
(Expresado en dólares)

	Capital Social	Reserva Legal	Aporte Futura Capitalización	Resultados Adopción NIIF	Utilidad Perdida ejercicio	Resultados Acumulados	Total
Saldo 31 diciembre 2015	237.760	14.993	0	9.899	4.706	-114.783	152.575
Transferencia ajustes acumulados ejercicio anterior							
Aumento de capital					-4.706	1.030	-3.676
Dividendos accionistas							0
Pérdida del ejercicio					-296		-296
Apropiación reserva legal							
Saldo 31 diciembre 2015	237.760	14.993	0	9.899	-296	-113.753	148.603

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros.


 General Manager


 Controller General



GENERPAC C.A.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en US dólares)

2016

CONCILIACION DE LA UTILIDAD (PERDIDA) NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:

Utilidad (Pérdida) del año	(296)
Depreciación del Activo Fijo	(5.164)
Amortización de cargos diferidos	-
(Aumento)-(Disminución) en Activos:	
Cuentas por cobrar - comerciales	132.801
Inventarios	78.467
Otras cuentas por cobrar	(3.105)
Gastos anticipados	-
Aumento-(Disminución) en Pasivos y Patrimonio:	
Cuentas por pagar proveedores	2.621
Cuentas por Pagar Ctas relacionadas	-
Otras cuentas por pagar	180.989
Préstamos bancarios	8.548
Obligaciones y provisiones sociales	(10.296)
Obligaciones fiscales	(63)
Ajustes resultados ejercicios anteriores	-
Reserva de Capital	-
Otras Reserva	-

EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE
(UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION (A)

384.503

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Recibido de clientes	394.589
Pagado a proveedores y empleados	(17.821)
Gastos financieros	(1.703)
Otros ingresos-neto	9.438
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION (A)	<u>384.503</u>

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSION

Disminución (Adición) de Activos Fijos	8.898
Disminución (Adición) de Activos Diferidos	9.384

EFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) O PROVENIENTE DE
ACTIVIDADES DE INVERSION (B)

18.282

**FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE
FINANCIAMIENTO**

Incremento obligaciones a largo plazo	(401.573)
Aporte Futuras Capitalizaciones	-
Pago de obligaciones bancarias	-

EFFECTIVO NETO (UTILIZADO EN) O PROVENIENTE DE
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO (C)

(401.573)

CAJA Y BANCOS

Aumento (Disminución) durante el año (A)+(B)+(C)	1.212
Saldo al comienzo del año	2.383

SALDO AL FIN DEL AÑO

3.595


Gerente General


Contador General

