



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A las Asociaciones de CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA:

Quinto, 28 de febrero de 2017

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros de CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA, de "Compania", que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y los correspondientes estados de resultados integrales, el cambio en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CESA al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el desarrollo de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue un efectuado de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y otras responsabilidades de acuerdo con dichas normas y describimos más adelante en el inciso N° 1 "Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros".
4. Consideramos que la evidencia obtenida que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Continúa en la siguiente página...

Acta de Asesoramiento de CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. LUSA:

(Continuación...)

Parágrafo de énfasis:

5. La economía ecuatoriana viene atravesando por dificultades en estos últimos años, debido básicamente a la baja de los precios del barril de petróleo que va sufriendo desde el mes de septiembre de 2014, mes en el que se cotizaba en US\$100 por barril, quedando en el año 2015 en promedio en alrededor de US\$40 por barril; adicionalmente existen otros factores que han afectado la economía ecuatoriana del país, en este último año 2016, entre ellos están: la depreciación del dólar americano, la disminución de exportaciones de ciertos productos, el crecimiento de los precios de algunos productos básicos que afectó especialmente en la zona de Manabí y Esmeraldas, sumado, de acuerdo con los últimos va organismos internacionales se puede decir que en el año 2017 la economía ecuatoriana podría llegar a operar nuevamente con tasas superiores de inflación, por lo que se debe tener en cuenta la acción de la Compañía a fin de asegurar la continuidad de las operaciones de la misma. La Administración de la Compañía considera que no existe ningún riesgo relevante que pueda afectar el negocio en Manabí.

Independencia

6. Somos independientes de CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CPBA de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras respectivas obligaciones de acuerdo con estas disposiciones.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía

7. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES y del control interno necesario para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a lo que se dijo.
8. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y otras de los principios usuales de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cese de sus operaciones.

(Continúa en el siguiente párrafo.)

A los Accionistas de CERRADUNAS EDUCATORIANAS S.A. CESA

(Continuación)

9. Los encargados de la Administración es la Compañía con los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información que concierne los estados financieros.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

10. Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una sólida evidencia razonable de si los estados financieros, estado libro de estados financieros, y sea un fraude o error, y emitir un informe de auditoría que refleje nuestra opinión. Seguridad razonable, es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que la auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte los errores materiales cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si individualmente o en el conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.
11. Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría (ver el Anexo N° 1) desarrollamos las responsabilidades que tenemos como auditores externos de acuerdo con la NIA.
12. Les comunicamos a los responsables de la Administración de CERRADUNAS EDUCATORIANAS S.A. CESA en relación con, entre otros aspectos, el alcance y la naturaleza de la realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la misma, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

En forma análoga al que prevalece en los legales y reglamentosarios

13. La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de la información financiera representando respecto del Informe de Cumplimiento Tributario a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno; el mencionado deber se emite por separado.


AENAOO, Auditores y Consultores C.A. Ltda.
Registrada en la Superintendencia
de Compañías del Ecuador N° 774


María Silvia Mandillo CEA
Depositarario Legal
Reglamento de C.A. N° 15.683

ANEXO Nº 1

Responsabilidades del auditor externo en relación con la auditoría de los estados financieros

Como parte de nuestra auditoría de conformidad con las GAO, aplicamos normas junto profesional y realizamos una variedad de procedimientos profesionales durante toda la auditoría. También:

- Investigamos y evaluamos los riesgos de error material de los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un fraude es más elevado que en el caso de una información material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones engañosas o soborno del personal, aspectos que no necesariamente pueden ser identificados a lo largo del curso de la auditoría.
- Obtenemos un conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de evaluar procedimientos de auditoría que sean razonables en función de las circunstancias y la cual la fiabilidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables al evaluar las previsiones o valuaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.
- Comunicamos sobre la valoración de la valoración, por parte de la Administración, de principio contable de empresas en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no un incumplimiento material relacionado con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe un incumplimiento material, se requiere que informemos la valoración en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros y, si dichos revelaciones no son adecuadas, que los eventos sean ampliamente divulgados. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría (febrero 28 de 2017). Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación global, la claridad y el entendimiento de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados en marcha representan las transacciones y los eventos de acuerdo con un modo que logre la presentación fiel.

GOVERNORADO NACIONAL DE LA GUAYANA

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2015 (Exprese los montos en millones de dólares)

		2014	2015		2014	2015
ACTIVOS						
Activos corrientes						
Efectivo y equivalentes de efectivo	1	61,256	76,527			
Deudas corrientes	2	1,427,495	906,851			
Prepagos	3	2,290,147	7,123,056			
Cuentas anticipadas y otros activos	4	95,705	29,067			
Por pagar	5	3,022,727	1,405,919			
Total activos corrientes						
Activos no corrientes						
Propiedad, planta y equipo	10	627,031	507,860			
Activos intangibles	11	31,080	57,257			
Activos financieros y otros a largo plazo	12	57,866	51,316			
Total activos no corrientes						
Total activos		4,316,974	14,466,142			
PASIVOS						
Pasivos corrientes						
Obligaciones financieras	13	382,907	617,220			
Provisiones	14	499,464	1,511,376			
Obligaciones con proveedores	15	133,197	1,111,026			
Impuestos, rentas y otras cuentas por pagar	16	131,991	95,242			
Total pasivos corrientes		1,147,560	3,335,864			
Pasivos no corrientes						
Obligaciones por los efectos de fideicomiso	17	756,169	749,420			
Préstamos a largo plazo	18	333,240	108,000			
Total pasivos no corrientes		1,089,409	857,420			
Total pasivos		2,236,969	4,193,284			
PATRIMONIO						
Excedentes de ventas en el período (neto adjunto)		2,111,745	2,076,221			
Total pasivos y patrimonio		4,348,714	6,269,505			


Ing. Jaime Toranzo
Gerente General


Carlos Rodríguez Céspedes
Comisionado General

Los datos adjuntos al Anexo 36) son parte integrante de estos estados financieros.

CERRADURAS TETIATOTOMANAS S. de CV

**ESTADIMIENTO DE RESULTADOS DEL PERÍODO Y LÍNEAS
RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	NOTAS	2016	2015
Ingresos por ventas	21	\$ 402,945	\$ 422,357
Gastos operativos	24	<u>\$ 474,853</u>	<u>\$ 509,699</u>
Margen Bruto		<u>\$ 78,092</u>	<u>\$ 112,658</u>
Gastos de venta y gastos administrativos	24	<u>\$ 547,478</u>	<u>\$ 555,293</u>
Gastos financieros		<u>\$ 2,353</u>	<u>\$ 4,117</u>
Gastos impositivos		<u>\$ 11,112</u>	<u>\$ 5,151</u>
		<u>\$ 660,943</u>	<u>\$ 665,256</u>
Beneficio antes de impuestos		<u>\$ 296,153</u>	<u>\$ 173,375</u>
Impuesto a las ganancias	25	<u>\$ 8,915</u>	<u>\$ 100,812</u>
GANANCIA DE OPERACIÓN CONTINUADAS		<u>\$ 287,238</u>	<u>\$ 72,563</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:			
Camios (pérdida) actualizada por ajuste de depreciación y amort.		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
Otro resultado integral del ejercicio neto de impuestos		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
UTILIDAD NETA DEL AÑO Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO		<u>\$ 287,238</u>	<u>\$ 72,563</u>
RESULTADO DEL PERÍODO ATRIBUIBLE A:			
Propietarios de la compañía		\$ 205,127	\$ 272,566
Participación no controlada		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
		<u>\$ 205,127</u>	<u>\$ 272,566</u>
RESULTADO INTEGRAL TOTAL ATRIBUIBLE A:			
Propietarios de la compañía		\$ 205,127	\$ 272,566
Participación no controlada		<u>\$ -</u>	<u>\$ -</u>
		<u>\$ 205,127</u>	<u>\$ 272,566</u>
GANANCIA POR ACCIÓN:			
Base		<u>\$ 0,24</u>	<u>\$ 0,24</u>

Ing. Jaime Llerenas
Gerente General

C. Day Macedonio Calles
Gerente General

Los rubros de la (2) (1) (3) van por el importe de estos rubros correspondiente

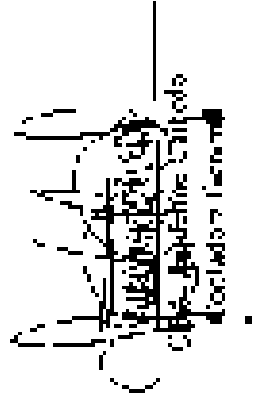
COMUNIDAD LAS FLORES DEL VALLE DE LA GUAYAMA

ESTADOS DE RESULTADOS EN EL PATRIMONIO NETO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015

(Expresados en dólares americanos)

	Capital Social (Miles de \$)	Reserva Legal (Miles de \$)	Reserva Especial (Miles de \$)	Resultados de Operación		Total
				Utilidad antes de impuestos (Miles de \$)	Ganancias acumuladas (Miles de \$)	
Saldo al 31 de diciembre de 2014	1,174,020	108,182	326	1,176	652,943	1,832,549
Cambios en Estructuras:						
Desarrollo de proyectos	-	-	-	-	1,130,000	-113,000
Transferencia de capital social	600,000	-	-	-	437,000	-
Transferencia a reserva legal	-	39,820	-	-	23,820	-
Utilidad antes de impuestos	-	-	-	-	233,000	233,000
Resultados	1,774,020	148,002	-	1,176	923,763	2,705,855
Saldo al 31 de diciembre de 2015	1,774,020	148,002	326	1,176	1,576,706	3,499,424
Cambios en Patrimonio:						
Pago de dividendos	-	-	-	-	110,000	-110,000
Transferencia a reserva legal	-	23,196	-	-	23,196	-
Pago anterior a dividendos	-	-	-	-	161	-161
Utilidad antes de impuestos	-	-	-	-	208,127	208,127
Resultados	1,774,020	27,196	-	1,176	436,363	2,210,749
Saldo al 31 de diciembre de 2016	1,774,020	175,198	326	1,176	1,993,069	3,743,629


 Gerente General


 Contador General

Los estados financieros (C-116) reflejan la integridad de los estados financieros

CERRADURAS ECUATORIANAS S.A. CERA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(Expresados en dólares americanos)

	<u>NOTAS</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES			
DE OPERACIÓN:			
Recepción de clientes		\$ 774.122	\$ 985.759
Pagos a proveedores y empleados		-4.857.450	\$ 419.359
Gastos financieros		-56.782	-92.593
Impuesto a las ganancias	25	-51.152	-104.844
Participación en subyugaciones		-65.890	-63.574
Impuesto a las ganancias		32.769	75.151
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		<u>139.714</u>	<u>179.659</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones netas de propiedad, planta y equipo	10	-7.500	-203.404
Adquisición de activo intangible	11	-16.114	-27.102
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>-23.614</u>	<u>-230.506</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Emisión de bonos		-34.284	170.559
Pagos relacionados a largo plazo	18	-45.000	-150.000
Dividendos pagados	22	-115.000	-132.000
Compensación saldo a pagar		-161	-
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>-99.445</u>	<u>-111.441</u>
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO:			
Iniciación (disponibilidad) neto durante el año		13.331	17.621
Saldo al inicio del año		<u>74.627</u>	<u>\$7.006</u>
Saldo al final del año	6	<u><u>61.306</u></u>	<u><u>74.627</u></u>

(Continúa en la siguiente página)

Las notas adjuntas (1 a 38) son parte integrante de estos estados financieros

COMPAÑÍA ECUATORIANA S.A. CESA

ESTADOS DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Elaborados en dólares americanos)

(Continúa...)

	<u>NOTAS</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
CONCILIACIÓN DE LA GANANCIA DE OPERACIONES CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Ganancia de operaciones		205.127	275.966
Ajustes para conciliar la ganancia de operaciones con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:			
Depreciación de propiedad, planta y equipo	17	96.992	84.260
Amortización de activo intangible	11	21.285	19.615
Generación de deudas comerciales	7	91.462	14.927
Obligaciones por beneficios del plan de pensiones	17	33.509	127.080
Provisión de variaciones inventariables	8	7.428	17.774
Provisión de impuestos a las ganancias	25	88.044	109.829
Provisión de participación trabajadores	(5) y 24	31.757	65.893
Cambio en activos y pasivos:			
Deudores comerciales		275.420	163.413
Proveedores		54.895	271.211
Gastos anticipados y plus-valores por compra de propiedades		67.229	46.145
Impuestos		11.802	48.270
Obligaciones con empleados		59.165	72.070
Impuestos sobre IVA y otros impuestos por pagar		46.297	410.700
Obligaciones por beneficios continuados a largo plazo		47.157	-
EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		<u>109.734</u>	<u>379.615</u>


 Luis Jaime Corderón
 Gerente General


 María Inés Corderón
 Contadora General

Las notas adjuntas (1 a 33) son parte integrante de estos estados financieros