



PAVÓN & RUEDA
AUDITORES CONSULTORES

CPA. MGS. DAVID PAVON SIERRA

Quito 13 de marzo de 2018

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES A LOS SEÑORES ACCIONISTAS DE LA EMPRESA CAMCARAVELL CIA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Camcaravell Cía. Ltda., los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo, correspondiente al año que terminó en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Camcaravell Cía. Ltda al 31 de diciembre de 2017, así como sus resultados y sus flujos de efectivo correspondientes por el año que terminó en dicha fecha, de conformidad con la con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB)..

Bases de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas se describe con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Asuntos Clave de Auditoría

Asuntos Clave de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones fueron abordadas en el contexto de nuestra auditoría como un todo, y en la formación de nuestra opinión al respecto, por lo que no representan una opinión por separado sobre estos asuntos.

*Conjunto Parques de Granada - Casa 51 Calle 24 de Julio y Av.
Atahualpa*

*Teléfono 593-287-2068 Cel: 0998137167 Correo:
dpavon@hotmail.com*

Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados

La administración es responsable de la otra información. La otra información comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de carácter general aplicables a las empresas de inversión dentro de Ecuador..

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no podemos expresar cualquier forma de opinión al respecto.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, es nuestra responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que hemos realizado, podemos concluir que existe una inexactitud importante de esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros como un todo están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre va a detectar errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyen en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Responsabilidades de la administración y los encargados de gobierno en relación con los estados financieros

La administración de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas NIIF para Pymes, así como del control interno que la administración de la Entidad considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según

*Conjunto Parques de Granada - Casa 51 Calle 24 de Julio y Av.
Atahualpa*

Teléfono 593-287-2068 Cel: 0998137167 Correo:

dpavon@hotmail.com



CPA. MGS. DAVID PAVON SIERRA

corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

Los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Entidad

Informe de cumplimiento Tributario

El informe de Cumplimiento Tributario que se debe presentar al Servicio de Rentas Internas se emite por separado.

Atentamente

David Enrique Pavón Sierra, Mgs.
PAVON RUEDA ASOCIADOS
Calif SC – 1050

Conjunto Parques de Granada - Casa 51 Calle 24 de Julio y Av.

Atahualpa

Teléfono 593-287-2068 Cel: 0998137167 Correo:

dpavon@hotmail.com

CAMCARAVELL CIA LTDA
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA

	<u>31-dic-16</u>	<u>31-dic-17</u>	
	(en U.S. dólares)		
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	313,149.12	300,931.10	4
Otras cuentas por cobrar relacionadas	195,736.52	268,361.92	5
Activos por impuestos corrientes	10,362.73	10,132.68	9
Total activos corrientes	<u>519,248.37</u>	<u>579,425.70</u>	
Activos no corrientes			
Inversiones	150,580.00	90,580.00	6
Otras cuentas por cobrar relacionadas	318,789.22	599,959.79	7
Total activos no corrientes	<u>469,369.22</u>	<u>690,539.79</u>	
Total Activos	<u>988,617.59</u>	<u>1,269,965.49</u>	
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores	959.58	764.34	
Préstamos	49,633.16	54,570.96	8
Pasivos por impuestos corrientes	12,748.50	-	9
Dividendos anticipados	-	12,625.40	
Pasivos no corrientes			
Préstamos	-	250,000.00	8
Total Pasivos	<u>63,341.24</u>	<u>317,960.70</u>	
PATRIMONIO			11
Capital social	400.00	400.00	
Utilidades retenidas	924,876.35	951,604.79	
Total patrimonio	<u>925,276.35</u>	<u>952,004.79</u>	
Total de Pasivos y Patrimonio	<u>988,617.59</u>	<u>1,269,965.49</u>	

Ver notas a los estados financieros


 Carla Avellán
 Representante Legal


 Katty Núñez B.
 Contadora General

CAMCARAVELL CIA LTDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017

	2016	2017	
	(en U.S. dólares)		
INGRESOS			
Dividendos recibidos	220,327.97	-	12
Intereses ganados	14,628.57	12,503.41	
GASTOS			
Gastos de administración	(14,005.59)	(9,931.27)	
Otros gastos (ingresos) neto	(15,985.19)	24,718.55	
Utilidad antes de impuesto a la renta	204,965.76	27,290.69	
Impuesto a la renta	-	(562.25)	9
Resultado integral del año	204,965.76	26,728.44	

Ver notas a los estados financieros



Carla Avellán
Representante Legal



Katty Núñez B.
Contadora General

CAMCARAVELL CIA LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017

	Capital Social	Utilidades Retenidas	Total
	(en U.S. dólares)		
Saldos al 31 de diciembre del 2015	400.00	774,968.24	775,368.24
Ajuste		(55,057.65)	(55,057.65)
Resultado integral		204,965.76	204,965.76
Saldos al 31 de diciembre del 2016	400.00	924,876.35	925,276.35
Resultado integral		26,728.44	26,728.44
Saldos al 31 de diciembre del 2017	<u>400.00</u>	<u>951,604.79</u>	<u>952,004.79</u>

Ver notas a los estados financieros


 Carla Avellán
 Representante Legal

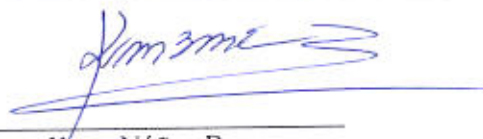

 Katty Núñez B.
 Contadora General

CAMCARAVELL CIA LTDA
ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017

	<u>2016</u>	<u>2017</u>
	(en U.S. dólares)	
Flujo de caja de actividades de operación		
Intereses ganados	14,628.57	12,503.41
Efectivo pagado a proveedores	-	(22,875.01)
Devolución de inversiones en fideicomisos	75,000.00	-
Impuesto a la renta	(88.06)	(332.20)
Otros gastos	894.01	(1,514.22)
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>90,434.52</u>	<u>(12,218.02)</u>
Flujo de caja en actividades de inversión		
Otras cuentas por cobrar largo plazo y total efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(2,700.00)	(250,000.00)
Flujo de caja de actividades de financiamiento		
Préstamos recibidos y efectivo neto proveniente de actividades de financiamiento	894.78	250,000.00
Movimiento neto de efectivo y equivalentes de efectivo	<u>88,629.30</u>	<u>(12,218.02)</u>
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	224,519.82	313,149.12
Saldo de efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	<u>313,149.12</u>	<u>300,931.10</u>
<u>Transacciones que no representaron movimiento de efectivo:</u>		
Compensación de cuentas por cobrar y pagar relacionadas	<u>87,500.00</u>	<u>72,625.40</u>

Ver notas a los estados financieros


Carla Avellán
Representante Legal


Katty Núñez B.
Contadora General

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. INFORMACION GENERAL

OBJETO SOCIAL

Camcaravell Cía. Ltda, fue constituida el 23 de enero del 2013, siendo su objeto social la prestación de servicios de asesoría y consultoría empresarial y comercial para el desarrollo en las áreas económica, estratégica, operativa y/o tecnológica, de mercado y la prestación de servicios vinculados a las áreas especificadas. Actualmente su actividad principal está dirigida a la inversión en bienes inmuebles destinados a la comercialización los cuales son ejecutados a través de Fideicomisos Mercantiles administrados por FIDEVAL.

2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros de CAMCARAVELL Cia. Ltda., comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para PYMES – NIIF PYMES.

MONEDA DE REGISTRO

La moneda vigente en el país es el dólar de los Estados Unidos de América, por tanto los registros y Estados Financieros se expresan en esta moneda que es la que rige en el entorno económico en que desarrolla la compañía sus actividades.

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

El efectivo y equivalentes de efectivo incluye depósitos bancarios sin restricciones para su uso e inversiones en certificados de depósito con vencimientos hasta marzo del 2018.

CLASIFICACION DE SALDOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimiento, es decir, como corrientes aquellos con vencimiento igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la

operación de la Compañía, y, como no corrientes los de vencimiento superior a dicho período.

INVERSIONES

Las inversiones que no cotizan en bolsa de valores, se miden inicialmente a su costo. Los rendimientos o dividendos se reconocen como ingresos al momento de su recepción.

OTRAS CUENTAS 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.

Los intereses se reconocen en los resultados del ejercicio, excepto si estos resultaran inmateriales.

CUENTAS COMERCIALES POR PAGAR Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 45 días.

Las cuentas comerciales por pagar y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes.

IMPUESTOS CORRIENTES

El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

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 incorporen 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 de cada periodo, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes.

RECONOCIMIENTO DE INGRESOS

Los ingresos se registran 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.

COSTOS Y GASTOS

Los costos y gastos se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el periodo más cercano en el que se conocen.

3. ESTIMACIONES Y JUICIOS CONTABLES CRITICOS

La preparación de los presentes estados financieros en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES) requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Banco	67,491.11	89,394.90
Inversiones temporales (1)	245,658.01	211,536.20
Total	313,149.12	300,931.10

(1) Corresponde a certificados de depósito mantenidos en un banco local los cuales generan una tasa efectiva del 5.26% con vencimiento en marzo del 2018.

5. OTRAS CUENTAS POR COBRAR RELACIONADAS

Al 31 de diciembre del 2017 y 2016 corresponde a préstamos otorgados a partes relacionadas, sobre las cuales no generan intereses ni se han definido fechas de vencimiento por US\$268.361.92 y US\$195.736.52 respectivamente.

6. INVERSIONES EN FIDEICOMISOS

Un resumen de las inversiones en fideicomisos es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso Park Quito (1)	90,000.00	90,000.00
Fideicomiso Catalina Aldaz (2)	60,000.00	-
Otros	580.00	580.00
Total	150,580.00	90,580.00

(1) Corresponden a un Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle Av. Naciones Unidas y Amazonas, con una participación del 17,425% y el cual se espera concluir en el año 2018.

(2) Corresponde a un Proyecto Inmobiliario ubicado en la calle Catalina Aldaz, con una participación del 20% el cual concluyó en el 2017.

7. CUENTAS POR COBRAR LARGO PLAZO

Un resumen de cuentas por cobrar largo plazo es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Fideicomiso Park Quito	300,000.00	300,000.00
Fideicomiso OH	87,500.00	87,500.00
Aquarela Holding AquaHolding S.A.	-	250,000.00
Provisión por desvalorización de cuentas por cobrar	(68,710.78)	(37,540.21)
Total	318,789.22	599,959.79

Corresponden a préstamos realizados a partes relacionadas cuyos vencimientos serán hasta diciembre del 2018 y no generan intereses, para lo cual, la Compañía realizó el cálculo del costo amortizado usando una tasa de interés efectiva del 9.33%.

8. PRÉSTAMOS

Un resumen de los préstamos es como siguen:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Compañías relacionadas:	-	-
Locales	49,633.16	54,570.96
Exterior	-	250,000.00
Total	49,633.16	304,570.96
 <i><u>Clasificación:</u></i>		
Corriente	49,633.16	54,570.96
No corriente	-	250,000.00
Total	49,633.16	304,570.96

9. IMPUESTOS

9.1 Activos y pasivos por impuestos corrientes - Un resumen de activos y pasivos por impuestos corrientes es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
<i>Activos por impuestos corrientes:</i>		
Crédito tributario de impuesto a la renta y total Nota 9.3	10,362.73	10,132.68
<i>Pasivos por impuestos corrientes:</i>		
Impuesto a la salida de divisas - ISD	12,412.50	-
Retenciones de impuesto a la renta	336.00	-
Total	12,748.50	-

9.2 Impuesto a la renta reconocido en los resultados

Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable, es como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Utilidad según estados financieros antes de impuesto a la renta	204,965.76	27,290.69
Otras rentas exentas	(14,628.57)	(26,232.77)
Dividendos exentos	(220,327.97)	-
Gastos no deducibles	29,990.78	1,497.75
	-	-
Utilidad gravable	-	2,555.67
Impuesto a la renta cargado a resultados	-	562.25

De conformidad con disposiciones legales, el impuesto a la renta se determina con la tarifa del 22% sobre las utilidades sujetas a distribución, y del 12% sobre las utilidades sujetas a capitalización.

De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de la Producción Comercio e Inversiones – COPCI, vigente a partir del año 2011 y de lo estipulado en el Art. 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno - LORTI, la Compañía se encuentra exonerada del pago del anticipo de impuesto a la renta, durante un período de cinco años contados a partir del primer año en el que generó ingresos atribuibles directa y únicamente a la nueva inversión.

Son susceptibles de revisión por parte de las autoridades tributarias, las declaraciones de impuestos de los años 2015 al 2017.

9.3 Movimiento de la provisión para impuesto a la renta

Los movimientos de la provisión para impuesto a la renta fueron como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Saldo al comienzo del año	10,274.67	10,362.73
Provisión del año	-	(562.25)
Pagos efectuados	88.06	332.20
Saldo al fin del año, Nota 9.1	10,362.73	10,132.68

10. PRECIOS DE TRANSFERENCIA

De conformidad con disposiciones legales vigentes, los contribuyentes sujetos al impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales y/o del exterior, dentro de un mismo período fiscal por un importe acumulado

superior a US\$15 millones, están obligados a presentar un estudio de Precios de Transferencia que determine si tales operaciones han sido efectuadas a valores de plena competencia. Las operaciones de la Compañía con partes relacionadas durante el año 2017, no superaron el importe acumulado mencionado.

11. PATRIMONIO

Capital social.- El capital social autorizado consiste de 200 participaciones de US\$2 valor nominal unitario, las cuales otorgan un voto por acción y un derecho a los dividendos.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 5% de la utilidad anual sea apropiado como reserva legal hasta que ésta como mínimo alcance el 20% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos en efectivo pero puede ser capitalizada en su totalidad.

12. TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Transacciones comerciales - Las principales transacciones con partes relacionadas realizadas durante los años 2016 y 2017 son como sigue:

	31-dic-16	31-dic-17
	(en U.S. dólares)	
Dividendos recibidos	220,327.97	-
Cuentas por cobrar - compañías relacionadas		322,625.40
Dividendos anticipados		12,625.40

13. HECHOS OCURRIDOS DESPUÉS DEL PERÍODO SOBRE EL QUE SE INFORMA

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los estados financieros (marzo 15, 2018) no se produjeron eventos que en nuestra opinión pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

14. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Gerencia de la Compañía en marzo 30, 2018 y serán presentados a la Junta General para su aprobación. En nuestra opinión, estos estados financieros serán aprobados sin modificaciones.
