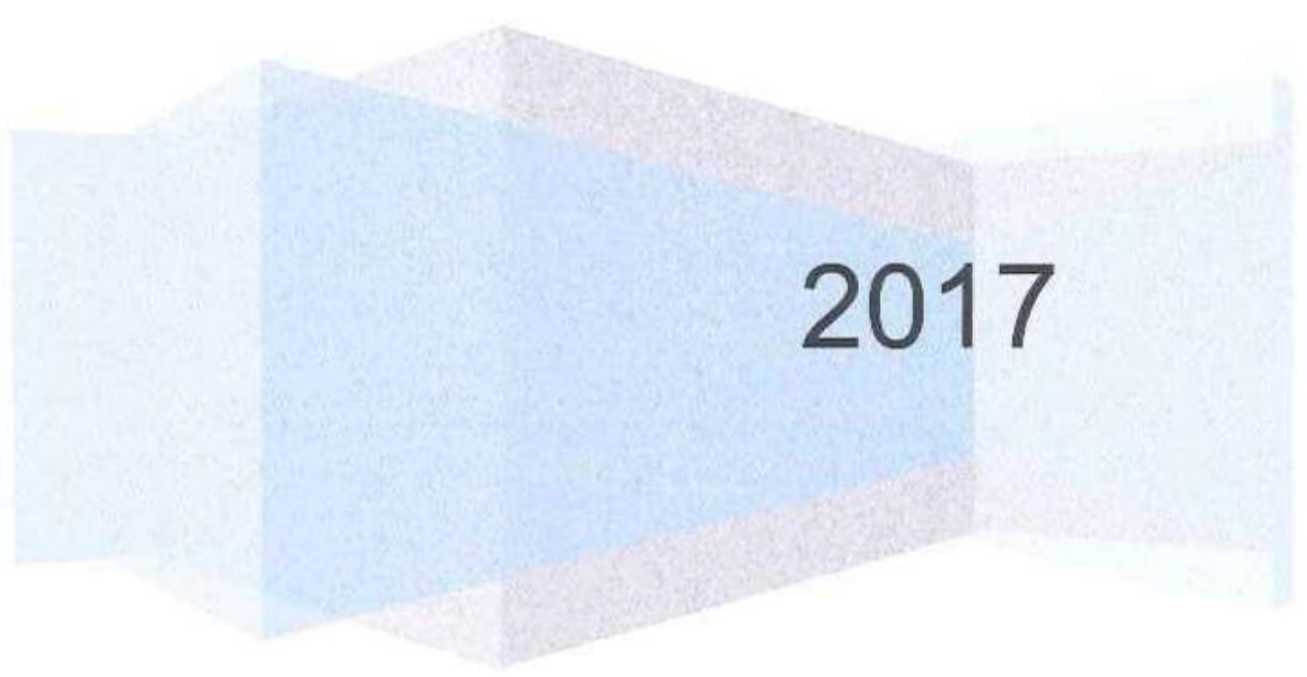


**GENVIPLACORP S.A.**

**INFORME DE AUDITORIA**

**SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
BAJO NORMAS INTERNACIONALES DE  
INFORMACION FINANCIERA.**



2017

# **GENVIPLACORP S.A.**

## **ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2017 y 2016**

### **INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estados del resultado Integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

### **Abreviaturas usadas:**

|                   |   |                                                  |
|-------------------|---|--------------------------------------------------|
| US\$              | - | Dólares estadounidenses                          |
| NIIF              | - | Normas Internacionales de Información Financiera |
| La Compañía       | - | <b>GENVIPLACORP S.A.</b>                         |
| La Administración | - | Directivos de la Compañía                        |

**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los miembros del Directorio de  
GENVIPLACORP S.A.

Guayaquil, 16 de abril del 2018

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de GENVIPLACORP S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultado integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de GENVIPLACORP S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Bases de la opinión**

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros" de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionarnos una base razonable para nuestra opinión.

**Asunto de énfasis**

Sin calificar nuestra opinión informamos que con posterioridad a la emisión de los estados financieros auditados la Administración de la Compañía restableció los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2016 por ciertas redasificaciones y por la corrección de errores cuyos efectos se resumen en la nota 11.

Nosotros revisamos la reclasificación y los ajustes mencionados precedentemente y descritos en la nota 11, los cuales fueron realizados por la Administración de GENVIPLACORP S.A. En nuestra opinión tales ajustes son apropiados y han sido adecuadamente incluidos en los estados financieros al 31 de diciembre del 2016.

**Responsabilidad de la Administración en relación a los estados financieros**

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en marcha, revelando según sea aplicable, asuntos relacionados con la continuidad de la operación y la utilización de la base contable apropiada a menos que los accionistas tengan la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tengan otra alternativa realista sino hacerlo.

**Responsabilidad del auditor en relación a los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, ya sea por fraude o 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 las Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará errores significativos cuando existan. Los errores significativos pueden surgir de fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, se puede razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos un escepticismo profesional durante la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y llevamos a cabo procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error significativo resultante de un fraude es mayor que el que resulta de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, falsas declaraciones o la anulación del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría a 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 lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración de la Compañía del supuesto de negocio en marcha y, en base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía de continuar como una empresa en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre importante, estamos obligados a llamar la atención de nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, debemos modificar nuestra opinión. 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 causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

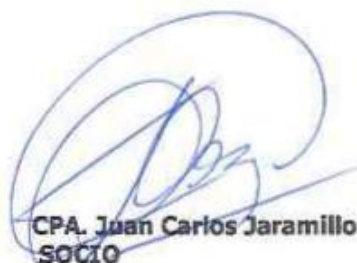
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de una manera que logre una presentación razonable.

**Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios en calidad del auditor externo**

Sin calificar nuestra opinión, manifestamos que, de acuerdo a disposiciones legales vigentes el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias del periodo fiscal 2017, será presentado posteriormente por separado en las fechas que para el efecto señala anualmente el Servicio de Rentas Internas.



**VISION ESTRATEGICA  
AUDITORES EXTERNOS**



**CPA. Juan Carlos Jaramillo  
SOCIO**

No de Registro en la Superintendencia de Compañías  
No. SC-RNAE-2-759

Registro No. 0.1397

**GENVIPLACORP S. A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
 Al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
 (Expresados en dólares estadounidense)

|                                       | <u>Notas</u> | <u>2017</u>          | <u>2016</u><br>Restablecido |
|---------------------------------------|--------------|----------------------|-----------------------------|
| <b><u>ACTIVOS</u></b>                 |              |                      |                             |
| <b>ACTIVOS CORRIENTES</b>             |              |                      |                             |
| Efectivo y equivalentes de efectivo   |              | 1,195.47             | 1,106.34                    |
| Cuentas por cobrar                    | 4            | <u>8,341,000.00</u>  | <u>8,841,000.00</u>         |
| Total activos corrientes              |              | <u>8,342,195.47</u>  | <u>8,842,106.34</u>         |
| <b>ACTIVOS NO CORRIENTES</b>          |              |                      |                             |
| Propiedades de inversión              | 5            | <u>2,364,991.22</u>  | <u>2,364,991.22</u>         |
| Total activos no corrientes           |              | <u>2,364,991.22</u>  | <u>2,364,991.22</u>         |
| <b>TOTAL</b>                          |              | <u>10,707,186.69</u> | <u>11,207,097.56</u>        |
| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>    |              |                      |                             |
| <b>PASIVOS CORRIENTES</b>             |              |                      |                             |
| Cuentas por pagar                     | 6            | 2,742,664.94         | 3,206,736.44                |
| Impuestos corrientes                  |              | <u>22.52</u>         | <u>7.64</u>                 |
| Total pasivos                         |              | <u>2,742,687.46</u>  | <u>3,206,744.08</u>         |
| <b>PATRIMONIO</b>                     |              |                      |                             |
| Capital social                        | 8            | 800.00               | 800.00                      |
| Aporte para futuro aumento de capital | 8            | 89,050.22            | 87,717.72                   |
| Resultados acumulados                 |              | <u>7,874,649.01</u>  | <u>7,911,835.76</u>         |
| Total patrimonio                      |              | <u>7,964,499.23</u>  | <u>8,000,353.48</u>         |
| <b>TOTAL</b>                          |              | <u>10,707,186.69</u> | <u>11,207,097.56</u>        |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.

  
 JOSE PONCE SAA  
 GERENTE GENERAL

  
 EDWARD SEGURA MEZA  
 CONTADOR

**GENVIPLACORP S.A.**  
**ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL**  
Años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en dólares estadounidense)

|                                             | <u>Notas</u> | <u>2017</u>               | <u>2016</u><br>Restablecido |
|---------------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------------------|
| <b>INGRESOS</b>                             |              |                           |                             |
| Rendimientos financieros                    |              |                           | 61.27                       |
| Gastos de administración                    | 9            | (35,966.40)               | (22,486.32)                 |
| Gastos financieros                          |              | <u>(1,220.35)</u>         | <u>(72.51)</u>              |
| <b>PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA</b> |              | <b>(37,186.75)</b>        | <b>(22,497.56)</b>          |
| <b>GASTO POR IMPUESTO A LA RENTA:</b>       |              |                           |                             |
| Corriente                                   | 10, 11       |                           | <u>(61,007.70)</u>          |
| Total                                       |              |                           | <u>(61,007.70)</u>          |
| <b>PÉRDIDA Y RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO</b> |              | <b><u>(37,186.75)</u></b> | <b><u>(83,505.26)</u></b>   |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
JOSE PONCE SAA  
GERENTE GENERAL

  
EDWARD SEGURA MEZA  
CONTADOR

**GENVIPLACORP S.A.**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
Años terminados al 31 de diciembre del 2017 y 2016  
(Expresados en dólares estadounidenses)

|                                                                        | <u>Capital Social</u> | <u>Aportes para futuras capitalizaciones</u> | <u>Resultados acumulados</u> | <u>Total</u>               |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>Enero 1, 2016</b>                                                   | <b>800.00</b>         | <b>6,869.72</b>                              | <b>7,995,341.02</b>          | <b>8,003,010.74</b>        |
| Aportes recibidos, nota 8                                              |                       | 80,848.00                                    |                              | 80,848.00                  |
| Resultado integral del año                                             | —                     | —                                            | (20,151.53)                  | (20,151.53)                |
| <b>Diciembre 31, 2016<br/>(previamente reportado)</b>                  | <b>800.00</b>         | <b>87,717.72</b>                             | <b>7,975,189.49</b>          | <b>8,063,707.21</b>        |
| Efecto de corrección de error:                                         |                       |                                              |                              |                            |
| Reconocimiento de gasto de impuesto a la renta corriente, nota 10 y 11 |                       |                                              | (61,007.70)                  | (61,007.70)                |
| Otros ajustes, nota 11                                                 | —                     | —                                            | (2,346.03)                   | (2,346.03)                 |
| <b>Diciembre 31, 2016<br/>(restablecido)</b>                           | <b>800.00</b>         | <b>87,717.72</b>                             | <b>7,911,835.76</b>          | <b>8,000,353.48</b>        |
| Aportes recibidos, nota 8                                              |                       | 1,332.50                                     |                              | 1,332.50                   |
| Resultado integral del año                                             | —                     | —                                            | (37,186.75)                  | (37,186.75)                |
| <b>Diciembre 31, 2017</b>                                              | <b><u>800.00</u></b>  | <b><u>89,050.22</u></b>                      | <b><u>7,874,649.01</u></b>   | <b><u>7,964,499.23</u></b> |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

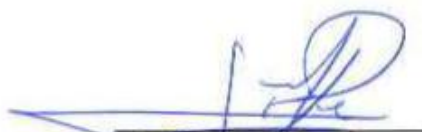
  
JOSE PONCE SAA  
GERENTE GENERAL

  
EDWARD SEGURA MEZA  
CONTADOR

**GENVIPLACORP S. A.**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
Año terminado al 31 de diciembre del 2017  
(Expresados en dólares estadounidense)

|                                                                                           | <u>2017</u>                | <u>2016</u><br>Reestablecido |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                                     |                            |                              |
| Pagado a proveedores y terceros                                                           | (11,156.49)                | (20,205.17)                  |
| Impuesto a la renta                                                                       |                            | (61,007.69)                  |
| Otros egresos, neto                                                                       | (84.38)                    | (138.73)                     |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en actividades de operación</b>                       | <b><u>(11,240.87)</u></b>  | <b><u>(81,351.59)</u></b>    |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                                     |                            |                              |
| Cobros a partes relacionadas, nota 4                                                      | 500,000.00                 |                              |
| <b>Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión</b>                     | <b>500,000.00</b>          |                              |
| <b>FLUJO DE EFECTIVO EN (DE) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>                           |                            |                              |
| Aportes para futuras capitalizaciones                                                     | 1,330.00                   | 80,848.00                    |
| Disminución de cuentas por pagar a relacionadas                                           | (490,000.00)               |                              |
| <b>Flujo neto de efectivo utilizado en (proveniente de) actividades de financiamiento</b> | <b><u>(488,670.00)</u></b> | <b><u>80,848.00</u></b>      |
| <b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:</b>                                             |                            |                              |
| Incremento (disminución) neto durante el año                                              | 89.13                      | (503.59)                     |
| Saldo al comienzo del año                                                                 | 1,106.34                   | 1,609.93                     |
| <b>SALDOS AL FINAL DEL AÑO</b>                                                            | <b><u>1,195.47</u></b>     | <b><u>1,106.34</u></b>       |

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros

  
JOSE PONCE SAA  
GERENTE GENERAL

  
EDWARD SEGURA MEZA  
CONTADOR