

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA INDEPENDIENTE
EJERCICIO FISCAL DEL AÑO 2016

COMPañÍA:
CULTIAYANCAY S.A.

ECON. ADRIANA ABAD VAZQUEZ
Auditor Externo Independiente
Registro Nacional SC-RNAE-574

Cuenca, Manuel Vega 2-43 y Calle Larga
Sector Registro Civil
Teléfono: 409 1814
Celular: 099 4150243

Cuenca, Septiembre del 2017

INFORME DE AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

CULTIAYANCAY S.A.

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

EL DICTAMEN

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de la compañía **CULTIAYANCAY S.A.** (en adelante la Compañía), los cuales comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujo 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, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2016 así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), salvo en lo expuesto en el párrafo de opinión.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de ética del Consejo de Normas Internacionales de Contadores (IFAC) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoria.

Otras cuestiones

Al 31 de Diciembre del 2016 los Estados Financieros de la Compañía revelan obligaciones a corto plazo, las cuales no se encuentran documentadas.

Al cierre del ejercicio auditado la compañía registra pérdidas acumuladas que superan el 50% del total de su capital social y reservas, particular que afecta la posición de la compañía como negocio en marcha. Esta situación debe ser considerada por la administración.

Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y del control interno de la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como una empresa en marcha, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la continuidad y uso del principio contable de negocio en marcha excepto si la administración tiene intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo.

Los responsables del gobierno de la entidad sin responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

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

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- a) Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder dichos riesgos y obtenemos evidencia suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionales, erróneas, o elusión del control interno.
- b) Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad de control interno de la Compañía.

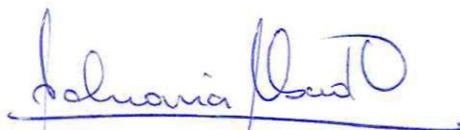
Econ. Adriana Abad Vázquez
CONTADOR, PERITO
AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

- c) Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información relevada por la Administración.
- d) Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de la Administración, la base contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- e) Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con, entre otras cosas cuestiones, el alce y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 emitida por la Administración Tributaria con fecha 24 de Diciembre del 2015 y publicada en el Registro Oficial No. 660 de fecha 31 de Diciembre del mismo año, el Informe sobre Cumplimiento de Obligaciones Tributarias, al 31 de diciembre del 2016, será presentado por separado hasta Julio 31 del 2017, conjuntamente con los anexos exigidos por el SRI que preparara el contribuyente; consecuentemente, la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias que revela la comparación entre reportes en formularios al SRI y los saldos contables, podrían tener modificación como resultado de la conciliación tributaria y la preparación del informe de Cumplimiento Tributario



Econ. Adriana Abad Vázquez
Auditor Externo Registro Nacional SC-RNAE-574

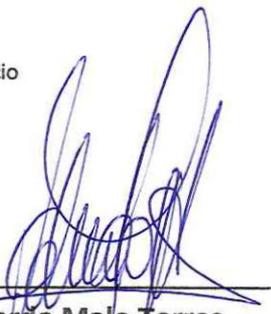
CULTIAYANCAY S.A
 ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares)

ACTIVO	2.107.618
---------------	------------------

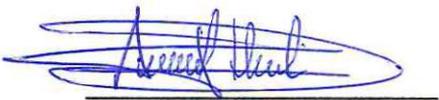
DISPONIBLE		800
Caja-Bancos	800	
EXIGIBLE		9.457
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	9.452	
Pagos Anticipados	5	
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO		2.097.361
Terrenos	2.097.361	

PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS SOCIOS	2.107.618
--	------------------

EXIGIBLE A CORTO PLAZO		427.867
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas Locales	427.867	
EXIGIBLE A LARGO PLAZO		1.681.452
Obligaciones Instituciones Financieras No Corrientes No Relac. Locales	1.681.452	
PATRIMONIO NETO		800
Capital Social	800	
RESULTADOS		-2.501
Perdida del Ejercicio	-2.501	



Ing. Eduardo Malo Torres
 Gerente General



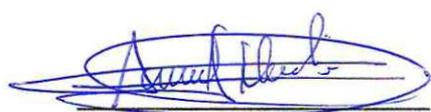
Ing. Andrea Heredia Heredia
 Contadora General

(Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros)

CULTIAYANCAY S.A
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares)

INGRESOS		0
Ventas Netas	0	
Utilidad en Venta de P.P. y E.	0	
Intereses con Instituciones Financieras	0	
Otros Ingresos	<u>0</u>	
COSTO DE VENTAS		0
Costo de Ventas	<u>0</u>	
UTILIDAD OPERACIONAL		0
GASTOS GENERALES		2.501
Gastos de Administración y Ventas	2.501	
Gastos Financieros	<u>0</u>	
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIONES E IMPUESTOS		<u>-2.501</u>
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES		0
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES		0
UTILIDAD GRAVABLE		-2.501
REINVERSION DE UTILIDADES		0
BASE GRAVABLE		-2.501
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO		<u>0</u>


Ing. Eduardo Malo Torres
Gerente General


Ing. Andrea Heredia Heredia
Contadora General

(Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros)

CULTIAYANCAY S.A
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVOS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares)

ACTIVO	2015	2016
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO	800	800
Caja-Bancos	800	800
ACTIVOS FINANCIEROS	0	9.457
Otras Cuentas por Cobrar Relacionados Locales	0	9.452
Pagos Anticipados	0	5
PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	0	2.097.361
Terrenos	0	2.097.361
TOTAL ACTIVO	800	2.107.618

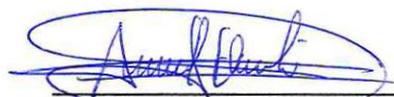
PASIVO Y PATRIMONIO	2.015	2.016
EXIGIBLE CORTO PLAZO	0	427.867
Otras Cuentas por Pagar Relacionadas Locales	0	427.867
PASIVO LARGO PLAZO	0	1.681.452
Obligaciones Instituciones Financieras No Corrientes Relacionadas Locales	0	1.681.452
PATRIMONIO NETO	800	-1.701
Capital Social	800	800
Perdidas del Ejercicio	0	-2.501
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	800	2.107.618



Ing. Eduardo Malo Torres

Gerente General

(Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros)



Ing. Andrea Heredia Heredia

Contadora General

CULTIAYANCAY S.A
 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS
 SOCIOS
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
 (Expresado en dólares)

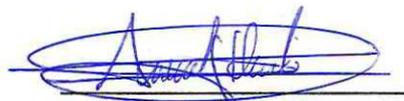
	CAPITAL	RESERVA	OTRAS	APORTES	PERDIDAS	RESULTADO	TOTAL
	SOCIAL	LEGAL	RESERVAS	CAPITALIZAC.	ACTUARIALES	EJERCICIO	
					ACUMULADA		
Patrimonio a Enero 01-2016	800	0	0	0	0	0	800
Resultados Ejercicio 2016	0	0	0	0	-2.501	0	-2.501
Patrimonio a Dic. 31- 2016	800	0	0	0	-2.501	0	-1.701



Ing. Eduardo Malo Torres

Gerente General

(Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros)



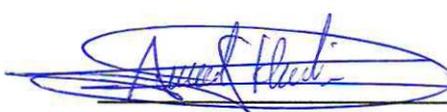
Ing. Andrea Heredia Heredia

Contadora General

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015 Y 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares)

	Año 2016	Año 2015
FUENTES DE FONDOS DEL PERIODO		
Resultados	-2.501	0
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Exigible	-9.457	0
FONDOS PROVENIENTES DE OPERACIÓN	-11.959	0
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSION		
Activo Fijo	-2.097.361	0
EFFECTIVO NETO POR INVERSION	-2.097.361	0
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES FINANCIERAS		
Exigible a Corto Plazo	427.867	0
Exigible a Largo Plazo	1.681.452	0
EFFECTIVO NETO POR FINANCIAMIENTO	2.109.320	0
CAJA DISPONIBLE AL FINAL		
TOTAL DE MOVIMIENTO	0	0
CONCILIACION		
Caja y Bancos al Final	800	800
Caja y Bancos al Inicio	800	800
	0	0
DIFERENCIA	0	0


Ing. Eduardo Maio Torres
Gerente General


Ing. Andrea Heredia Heredia
Contadora General

(Las notas adjuntas forman parte integrante de los Estados Financieros)

CULTIAYANCAY S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO A DICIEMBRE 31 DEL 2016

INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA.-

La compañía CULTIAYANCAY S.A. se constituyó con fecha 18 de Septiembre del 2014 mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Pública Tercera del Cantón Cuenca, Doctora Sandra Peñaherrera Calle e inscrita en el registro Mercantil de este mismo Cantón con el número 846 con fecha 28 de Octubre del 2014, siendo su objeto social dedicarse al cultivo de productos agrícolas.

Con fecha 21 de septiembre del 2016, ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución N°. SCVS-IRC-16-0560 de fecha 30 diciembre del 2016 la escritura pública de cambio de denominación a Negocios del Austro Negoaustral Cía. Ltda., y la reforma de estatuto pertinente de la Compañía Cultiayancay S.A. otorgada ante notario Público Noveno del Cantón Cuenca.

A partir de esta reforma su actividad económica principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

Su capital actual de \$. 800.00

La composición accionaria de la compañía al cierre del ejercicio auditado es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Valor</u> <u>Acciones</u>	<u>Porcentaie</u>
Cordero Acosta José Vicente	Ecuador	160	20%
Cordero Moscoso José Antonio	Ecuador	160	20%
Cordero Moscoso Juan Manuel	Ecuador	160	20%
Cordero Moscoso Rodrigo Andrés	Ecuador	160	20%
Cordero Moscoso Simón Pedro	Ecuador	160	20%
Total		800	100%

A la fecha del cierre del presente informe su composición accionaria es la siguiente:

<u>Accionista</u>	<u>Nacionalidad</u>	<u>Valor</u> <u>Acciones</u>	<u>Porcentaie</u>
Malo Acosta Marcos	Ecuador	1,00	0,13%
Quito Mercantil Automotriz Merquiauto S.A.	Ecuador	799,00	99,88%
Total		800,00	100%

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.-

Declaración de Cumplimiento: Los Estados Financieros que integran este informe y sus notas explicativas han sido preparados de acuerdo a Normas Internacionales de Información Financiera, NIIFs (IFRS por sus siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés), en cumplimiento a lo establecido en la Resolución No. SC.DS.G.09.006 constante en el Registro Oficial No. 94 de fecha 23 de Diciembre del 2009.

BASES DE MEDICION

Han sido preparados bajo NIIFs, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración.

- Estado de Situación Financiera;
- Estado de Resultados Integral
- Estado de Flujos de Efectivo
- Estado de Cambios en el Patrimonio
- Notas a los Estados Financieros

MONEDA FUNCIONAL.-

Los Estados Financieros están expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, moneda adoptada por la República del Ecuador desde el mes de Marzo del año 2000.

RESUMEN DE LAS POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DEL EFFECTIVO.

Comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en entidades financieras, otras inversiones a corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales dentro del año económico. Durante el ejercicio auditado la compañía no ha mantenido cuentas en el sistema financiero nacional.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Cuentas por Cobrar

Los documentos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinados que no son cotizados en un mercado activo. Después de su reconocimiento inicial, Las ganancias o pérdidas se reconocen en resultados cuando los documentos y cuentas por cobrar son dados de baja o por deterioro, así como a través del proceso de amortización

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Surgen cuando la Entidad provee bienes o

servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluye en el activo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situación financiera, que hemos sugerido se clasifiquen como activos no corrientes. Las cuentas por cobrar incluyen las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar.

Otros Pasivos Financieros

La entidad clasifica los pasivos financieros no derivados en la categoría de otros pasivos financieros. Los otros pasivos financieros comprenden los acreedores comerciales, otras cuentas por pagar y aquellas obligaciones bancarias que devengan intereses. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto para vencimientos superiores a doce meses desde la fecha del estado de situaciones financiera, que se clasifican como pasivos no corrientes

Reconocimiento y Medición

La entidad reconoce un activo o pasivo financiero en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación y se reconocen cuando se comprometen a comprar a vender el activo o pagar el pasivo

Los activos y pasivos financieros son medidos inicialmente a su valor razonable más cualquier costo atribuible a la transacción, que de ser significativo, es reconocido como parte del activo o pasivo; siempre que el efectivo o pasivo financiero no sea designado como de "valor razonable a través de pérdidas y ganancias" y este sea significativo.

Préstamos y Cuentas por Cobrar

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés efectivo. Al 31 de diciembre del 2016 la administración estima que los valores en libros de las cuentas por cobrar no difieren significativamente de sus valores razonables debido a su vencimiento a corto plazo; además, no tienen un interés contractual y el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no es significativo, razón por la cual al cierre del ejercicio se mantienen al valor nominal.

Pasivos Financieros.-

Posterior a su reconocimiento inicial se miden al costo amortizado aplicando el método de interés de efectivo; sin embargo, al igual que en el caso de los préstamos y cuentas por cobrar, la diferencia entre el valor nominal y el costo amortizado en su medición final no es significativa, por lo tanto la entidad utiliza el valor nominal como medición final de las cuentas por pagar comercial.

Su baja es procedente cuando la obligación ha sido pagada o cancelada o bien su exigencia haya expirado. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro proveniente del mismo acreedor bajo condiciones substancialmente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazado o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo y la diferencia entre ambos se reconoce en los estados integrales del año en que ocurren.

PROVISION PARA CUENTAS INCOBRABLES.

De acuerdo a la Ley del Régimen Tributario Interno LRTI, que establece que se puede efectuar una provisión del 1% anual sobre los créditos concedidos en el periodo, se ejecuta esta provisión. Esta provisión constituye un gasto deducible para fines tributarios. Los cargos por este concepto afectan a los estados de resultados.

Al no registrar actividad en el ejercicio auditado la compañía no efectúa esta provisión.

INVENTARIOS - EXISTENCIAS NIC 2.

Las existencias se registrarán al costo o a su valor neto de realización el que resulte menos de acuerdo a la política contable.

Durante el ejercicio auditado no se registran inventarios.

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO, NIC 16.

Se reconocerá como propiedad, planta y equipo solo si es probable que la entidad obtenga beneficios económicos futuros derivados del mismo y su costo pueda medirse con fiabilidad. Un elemento de propiedad planta y equipo se medirá inicialmente al costo. Posteriormente se medirá bajo el modelo del costo o bajo el modelo de revaluación.

La depreciación se ejecutará con el método "línea recta", aplicando los porcentajes de depreciación; y, su monto se registra con cargo a las operaciones del año.

La depreciación del activo se realizará conforme a la técnica contable, la naturaleza del bien y mediante la técnica profesional se medirá su vida útil, como su valor residual.

Para el cálculo de depreciación se estimarán los periodos de vida útil:

	<u>Vida Util</u> <u>(años)</u>
Terrenos	0
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinaria – Equipo	10
Vehículos	5
Equipos de Oficina	10
Muebles y Enseres	10
Equipos de Computación	3

IMPUESTOS CORRIENTES.

El impuesto corriente, correspondiente al periodo presente, se reconocerá por la Compañía como un pasivo en la medida en que no haya sido liquidado, si la cantidad ya pagada, que corresponda al periodo presente y a los anteriores, excede el importe a pagar por estos periodos, el exceso será reconocido como un activo.

Durante el ejercicio auditado no se registran impuestos corrientes.

PROVEEDORES

Los documentos por pagar son reconocidos inicialmente por su valor razonable a las fechas respectivas de su contratación, incluyendo los costos de la transacción atribuibles.

Después de su reconocimiento inicial, estos pasivos financieros son medidos al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. La compañía reconoce las ganancias o pérdidas en el resultado del periodo cuando al pasivo financiero se da de baja así como a través del proceso de amortización.

IMPUESTOS DIFERIDOS NIC 12

El impuesto sobre la renta diferido, cuando corresponda se determinará utilizando el método pasivo aplicando sobre las diferencias temporarias que existan entre la base fiscal de los activos, pasivos y patrimonio neto y las cifras registradas para propósitos financieros a la fecha del balance general.

El impuesto sobre la renta diferida se calculará considerando la tasa de impuesto que se esperó aplicar en el periodo en que se estima que el activo se realizará o que el pasivo se pagará. Los activos por impuestos diferidos se reconocerán solo cuando exista una probabilidad razonable de su realización.

BENEFICIOS DEL PERSONAL NIC 19

Son los costos de servicios pasados que se reconocerá conforme a determinación legal, con un periodo de derecho, producto de la relación laboral, reconocido durante la prestación y otros al cese de la relación.

Durante el ejercicio auditado la compañía no mantiene trabajadores bajo su relación de dependencia.

La compañía no ha presentado el estudio actuarial correspondiente.

POLITICAS CONTABLES, CAMBIOS EN LA POLITICAS CONTABLES, CORRECCION DE ERRORES- NIC 8.

Las políticas o prácticas contables son los principios, métodos, convenciones, reglas y procedimientos adoptados por la empresa en la preparación y presentación de sus estados financieros.

Las políticas contables son emitidas por la administración.

PROVISIONES

Son pasivos en los que existe incertidumbre acerca de su cuantía a vencimiento. Las obligaciones o pérdidas asociadas con provisiones se reconocerán como pasivo en el estado de situación financiera únicamente cuando:

- a. Es una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado.
- b. Es probable que se requiera una salida de recursos para liquidar la obligación.
- c. El importe puede ser estimado de forma fiable.

Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la administración, a la fecha de cierre de los estados financieros no se realizan estas provisiones.

INGRESOS Y COSTOS

Los ingresos de actividades ordinarias se medirán por el valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir.

OTROS COSTOS Y GASTOS.

Son reconocidos bajo la base de devengamiento, se reconocen en el estado pérdidas y ganancias, cuando ha surgido una disminución de los beneficios económicos, relacionado con una disminución de los activos o un incremento de los pasivos, y además el gasto puede valorarse con fiabilidad.

ADMINISTRACION DE RIESGOS Y RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

La filosofía de riesgo adoptada por la alta gerencia de la compañía, persigue lograr la minimización del riesgo y por tanto la estabilidad en sus negocios, al optar por la más sana relación entre los niveles de riesgo asumido y sus capacidades operativas. Las políticas de administración de riesgo de la entidad son establecidas con el objeto de identificar y analizar los riesgos enfrentados por la entidad.

Administración de Capital.- El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha.

NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.

A la fecha de cierre de los estados financieros el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB ha emitido normativa con vigencia posterior a los ejercicios económicos que inician el 17 de Enero del 2017, normativa que la compañía tendrá que observar a su entrada en vigencia.

Las normas detalladas a continuación podrían ser de aplicación en la compañía:

<u>NORMA</u>		<u>APLICACIÓN OBLIGATORIA PARA EJERCICIOS QUE INICIAN:</u>
NIIF 15	Ingresos procedentes de contratos con clientes: Reemplaza a la NIC 11, NIC 18 e interpretaciones relacionadas: CINIIF13, CINIIF 15, CINIIF 18, SIC 31	Enero 01 del 2018
NIC 12	Impuesto a las Ganancias: Reconocimiento de activos por impuestos diferidos	Enero 01 del 2017
NIC 7	Estado de Flujos de Efectivo: Modificaciones respecto a información que permita evaluar cambios de pasivos por actividades financieras	Enero 01 del 2017

3. ACTIVO \$. 2.107.618

3.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Su conformación a Diciembre 31 del 205 y 2016 es la siguiente:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Caja Matriz Administración	800	800
Efectivo y equivalente de efectivo	800	800

La compañía durante el ejercicio auditado no mantiene cuentas en el sistema financiero nacional. Mantiene únicamente un fondo de caja.

3.2 ACTIVOS FINANCIEROS: CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre del 2016 se muestra el siguiente detalle de cuentas por cobrar

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Cxc. Intercias Merquiauto Matriz Administración	9.452	0
Otras cuentas y documentos por cobrar relacionados locales	9.452	0

Este valor corresponde a cuentas por cobrar a Quito Motors por concepto de préstamos de Quito Motors para cancelación de obligaciones con entidades financieras y pago de préstamo a la compañía Merquiauto.

Se ha sugerido a la administración se analicen los conceptos de estos registros y se efectúe su reclasificación en caso de ser procedente.

3.4 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Al 31 de Diciembre del 2015 y 2016 se revelan activos fijos no depreciables según el siguiente detalle:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Terrenos	2.097.361	0
Terrenos	2.097.361	0

Propiedad, Planta y Equipo, registra los bienes para uso exclusivo de la compañía, y que no son destinados a la venta. Su depreciación se efectúa en línea recta.

Se han reconocido como Propiedades Planta y Equipo los bienes sobre los que la compañía obtiene u obtendrá beneficios económicos futuros derivados de su uso.

Con fecha 07 de marzo del año 2016 la Junta General de Accionistas autoriza al Gerente General de la compañía a efectuar la adquisición de un predio ubicado en el punto denominado El Vecino, de la Parroquia San Blas, actualmente Parroquia Totoracocha, del Cantón Cuenca.

Con fecha 26 de Mayo del 2016 se perfecciona la adquisición de este predio a Sociedad Financiera del Austro S.A. FIDASA, mediante escritura pública celebrada ante la Notaria Quinta del Cantón Cuenca, Dra. María Consuelo Carrasco Piedra, estipulándose en la cláusula cuarta el precio y forma de pago:

“El precio de esta compraventa es el de: dos millones sesenta y ocho mil dólares moneda de los Estados Unidos de América (USD \$. 2.068.000,00), suma que, la compañía Cutiyancay S.A. cancelará de la siguiente manera: 1) el valor de cien mil dólares moneda de los Estados Unidos de América (USD \$. 100.000,00) es cancelado de contado;y 2) La diferencia, es decir, el valor de un millón novecientos sesenta y ocho mil dólares moneda de los Estados Unidos de América (USD \$ 1.968.000,00), en 48 pagos mensuales de igual valor cada uno por cuarenta y un mil dólares moneda de los Estados Unidos de América (USD \$ 41.000,00)....”

En la cláusula segunda de la referida escritura se establece que sobre este predio la compañía otorga primera y preferente hipoteca abierta a favor de Sociedad Financiera del Austro S.A. FIDASA.

4. PASIVO \$. 2.109.319

4.1 PASIVO CORRIENTE

La compañía auditada a Diciembre 31 del 2015 y 2016 registra los valores siguientes en su pasivo corriente:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Cuentas por pagar Quito Motors	425.361	0
C/Pagar/Intericias	2.506	0
Otras cuentas por pagar relacionadas locales	427.867	0

El valor referido en el cuadro anterior corresponde a los conceptos siguientes:

<u>Fecha</u>	<u>Concepto</u>	<u>Valor</u>
30/06/2016	Préstamo pago primera cuota-Fidasa	50.000,00
26/07/2016	Préstamo pago Merquiauto	129.361,09
30/07/2016	Préstamo pago segunda cuota-Fidasa	41.000,00
31/08/2016	Préstamo pago tercera cuota-Fidasa	41.000,00
28/09/2016	Préstamo pago cuarta cuota-Fidasa	41.000,00
30/12/2016	Pago Fidasa-Merquiauto. Meses: Octubre, Noviembre y Diciembre del 2016	123.000,00
	Total	425.361,09

De acuerdo a lo referido por la Administración este pasivo no genera costo financiero. Estas obligaciones no se encuentran documentadas.

Se revelan en los Estados Financieros a Diciembre 31 del 2016, el valor de \$. 2.506 por cuentas por pagar a la compañía Quito Mercantil Automotriz Merquiauto S.A. por préstamos efectuados para el perfeccionamiento e inscripción de la escritura de compra del predio a Financiera del Austro S.A. FIDASA.

4.2 PASIVO NO CORRIENTE

La compañía registra como pasivo a Largo Plazo al 31 de Diciembre del 2015 y 2016:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Fidasa matriz administración	1.681.452	0
Obligaciones con instituciones financieras	1.681.452	0

Este valor corresponde a la operación de crédito con Financiera del Austro S.A. FIDASA generada en la adquisición del predio de Totoracocha.

Valor Inicial:	\$ 1.968,000
Saldo a Diciembre 31-2016:	\$ 1.681.452
Plazo:	48 cuotas
Interés:	No se proporciona la tabla de amortización
Garantía:	Hipoteca del bien adquirido

5 PATRIMONIO NETO \$. -1.701

Las cuentas de Patrimonio se desglosan de la forma siguiente:

Cuenta	Dic. 2016	Dic. 2015
Capital Social	800	800
Perdidas del Ejercicio	-2.501	0
PATRIMONIO NETO	-1.701	800

La resolución No. NAC-DGERCGC11-00393 emitida por el Servicio de Rentas Internas, publicada en el Registro Oficial No. 567 de Octubre 31 del 2011, reformada en Mayo del 2012, requiere que las sociedades informen a la Administración Tributaria sobre domicilio, residencia e identidad de los accionistas, partícipes o socios de las compañías, habiendo cumplido la compañía con la presentación de esta obligación.

6 INGRESOS POR VENTAS Y COSTO DE VENTAS/GASTOS

A Diciembre del 2015 y 2016 los valores revelados son los siguientes:

	2015	2016
Ventas Netas	0	0
Otros Ingresos	144.000	0
Total Costos	0	0
Total Gastos	-392.755	-2.501
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	-248.755	-2.501
15% Participación Trabajadores	0	0
Gastos no Deducibles	364.309	0
Utilidad Gravables	115.554	-2.501
Reinversión de Utilidades	0	0
Base Gravable	115.554	-2.501
Impuesto a la Renta Causado	25.422	0

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados referido en el cuadro anterior, el cual se expone comparativamente respecto al ejercicio económico del año 2015, registra también el resultado del cierre de las cuentas gastos que tienen relación con la operación.

Los valores por conceptos gastos cuentan con los respaldos pertinentes.

La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados, los cuales corresponden a honorarios profesionales al Dr. Juan Manuel Cordero por trámites de traspaso de acciones de la compañía.

7 CONCILIACION TRIBUTARIA

La misma registra los valores siguientes a Diciembre 31 del 2015 y 2016:

	2015	2016
Utilidad Antes de Impuestos y Participaciones	-248.755	-2.501
15% Participación Trabajadores	0	0
Gastos no Deducibles	364.309	0
Utilidad Gravables	115.554	-2.501
Reinversión de Utilidades	0	0
Base Gravable	115.554	-2.501
Impuesto a la Renta Causado	25.422	0

La misma se encuentra respaldada por los mayores analíticos y por la declaración de impuestos presentada a la Administración Tributaria.

8 UTILIDAD/PERDIDA POR ACCION

No se evidencia en los Estados Financieros este registro.

9 APLICACIÓN DE NORMAS LABORALES

La compañía no dispone de trabajadores por tanto no es posible emitir una opinión al respecto.

10 SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Han sido debidamente reveladas.

11 RECLASIFICACIONES CONTABLES

No se evidencian en el ejercicio auditado reclasificaciones contables de relevancia y que ameriten ser reveladas en el presente informe.

12 EVENTOS SUBSECUENTES

La administración releva que no han ocurrido eventos que pudieran afectar significativamente a los estados financieros desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen, salvo el cambio de denominación y objeto social que ha sido debidamente revelado en el presente informe.

13 CONTINGENCIAS

No se han evidenciado en el examen realizado.

14 REQUERIMIENTOS TRIBUTARIOS

No se han presentado requerimientos tributarios en el ejercicio auditado.

15 CUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS FORMULADAS EN INFORMES ANTERIORES

Durante el año 2015 la compañía no estaba obligada a la presentación de Auditoria Externa-

16 PROPIEDAD INTELECTUAL

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 04Q.I.J.001 de la Superintendencia de Compañías respecto al cumplimiento de las Normas sobre propiedad Intelectual y Derechos de Autor la compañía no justifica la propiedad del software contable.

17 OPINION DEL CONTROL INTERNO

Hemos efectuado un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NIA's. dicho estudio y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoria necesarios para expresar una opinión sobre lo estados financieros de la compañía.

La administración de compañía es la única responsable por el diseño y preparación de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza

estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes.

El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con el marco conceptual de las NIIF

En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hace a periodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismo se deteriore.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumplimiento y mejorando el sistema de control interno; especialmente, disponer por escrito todo el procedimiento de control interno y sus políticas administrativas; Incluyendo, las funciones y responsabilidades de todos y cada uno de los financieros y trabajadores de la compañía