

***REPRIMSA S.A.***

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
con Informe del Auditor Independiente*

---

**REPRIMSA S.A.**

*Estados Financieros al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
con Informe del Auditor Independiente*

<u>Índice</u>	<u>Pág.</u>
Informe del Auditor Independiente_____	1
 <b><u>Estados Financieros:</u></b>	
Estado de Situación Financiera_____	3
Estado de Resultado Integral_____	4
Estado de Cambios en el Patrimonio_____	5
Estado de Flujos de Efectivo_____	6
Notas a los Estados Financieros_____	7

---

**Abreviaturas Utilizadas**

US\$: Dólares de los Estados Unidos de América

NEC: Norma Ecuatoriana de Contabilidad

NIF: Normas Internacionales de Información Financiera



## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los accionistas de: **REPRIMSA S.A.**

### **Estados Financieros Auditados**

He auditado los estados financieros de REPRIMSA S.A., (la empresa) que incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre del 2016, el Estado de Resultado, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el período que terminó en esa fecha así como las políticas importantes de contabilidad y la presentación general de tales Estados Financieros.

### **Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros**

La Administración de la empresa es responsable por la preparación y presentación razonable de estos Estados Financieros de acuerdo con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la preparación y presentación de Estados Financieros que estén libres de diferencias significativas, ya sea debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

### **Responsabilidad del Auditor**

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en mi auditoría. Realicé revisiones de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumpla con los requisitos éticos pertinentes, de planeación y desempeño de la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría implica ejecutar procedimientos para obtener evidencia sobre los montos y revelaciones de los Estados Financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de diferencias materiales en los Estados Financieros, debido a fraude o error. Al hacer estas evaluaciones de riesgo, considero el control interno pertinente a la preparación y presentación de los Estados Financieros en orden a diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la empresa. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de los principios de contabilidad utilizados, la razonabilidad de las estimaciones contables, así como la presentación en conjunto, de los Estados Financieros.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proveer una base para mi opinión.



**ING. GINA ROSALES ENRIQUEZ**  
*grosales@cobena.com*

Calle 101 y Esmer, Edificio Torre Azul, Mecanico Oficina 211  
Teléfono (095-4) 2516778. Celular 0993861169  
Guayaquil-Ecuador

## **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

A los accionistas de: **REPRIMSA S.A.**

### **Opinión**

En mi opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la situación financiera de Reprimsa S.A. al 31 de diciembre del 2016, los resultados de sus operaciones, el cambio en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

### **Asuntos que requieren énfasis**

A la fecha de emisión de este Informe (28-Ene-2017), la empresa se encuentra en proceso de regularización de las políticas, procedimientos y mecanismo con la "Unidad de Análisis Financiero y Económico" (UAFE), según lo que dispone la "Ley de Prevención, detección y erradicación del delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos" en todo lo aplicable a las empresas que se dedican habitualmente a la inversión e intermediación inmobiliaria y a la construcción. Sin embargo, enfatizamos que la empresa posee un solo bien inmueble que está entregado para el uso de los accionistas y, por tanto, no genera ingresos u otras operaciones que conlleven los riesgos que establece la referida ley.

### **Otros**

Este informe se emite para conocimiento y uso de Administradores y Accionistas de REPRIMSA S.A. y para su presentación a la Superintendencia de Compañías y al Servicio de Rentas Internas de Ecuador en cumplimiento de normas legales vigentes. Este informe no debe ser utilizado para otros propósitos.

Mi opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía por el ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2016, se emite por separado.

**ING. COM. GINA ROSALES ENRIQUEZ**

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: 323

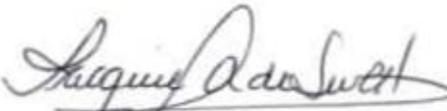
No. de Licencia Profesional: 22.045

RUC Auditor: 0905302659001

Guayaquil, 28 de enero del 2017.

**REPRIMSA S.A.**  
**Estado de Situación Financiera**  
 Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
 ( Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Activo</b>			
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	(D)	383	2.249
Activos por Impuestos Corrientes	(E)	3.993	5.783
<b>Total Activo Corriente</b>		<b>4.377</b>	<b>8.033</b>
Propiedad, Planta y Equipos (Netos)	(F)	1.066.265	1.066.265
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>1.066.265</b>	<b>1.066.265</b>
<b>Total Activo</b>		<b>1.070.641</b>	<b>1.074.297</b>
<b>Pasivo</b>			
Obligaciones Corrientes	(G)	3.993	5.783
<b>Total Pasivo Corriente</b>		<b>3.993</b>	<b>5.783</b>
Cuentas por Pagar Accionistas (Largo Plazo)	(H)	313.001	314.867
<b>Total Pasivo No Corriente</b>		<b>313.001</b>	<b>314.867</b>
<b>Total Pasivo</b>		<b>316.995</b>	<b>320.651</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital Social	(I)	800	800
Resultados Acumulados (NIIFs)	(J)	752.847	752.847
Resultado neto del Ejercicio		-	-
<b>Total Patrimonio</b>		<b>753.647</b>	<b>753.647</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b>1.070.641</b>	<b>1.074.297</b>

  
 Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett  
 Gerente General

  
 Katherine Zamora Macías  
 Contador General

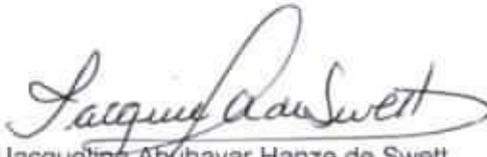
*Las notas adjuntas son parte integrante  
 de los Estados Financieros*

---

**REPRIMSA S.A.**  
**Estado de Resultados Integrales**  
Por el período terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
(Expresado en U.S. Dólares)

---

<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b><u>Ventas y Costos</u></b>		
Ingresos Netos	-	-
(-) Costos de Ventas	-	-
<b>Utilidad Bruta</b>	-	-
<b><u>(-) Gastos de Operación</u></b>		
Gastos Administrativos	-	-
<b>Total Gastos de Operación</b>	-	-
<b><u>Otros Ingresos y Egresos</u></b>		
Otros Ingresos	-	-
Otros Gastos	-	-
<b>Otros Ingresos (egresos) neto</b>	-	-
<b>Utilidad / Pérdida del Ejercicio (-)</b>	-	-

  
Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett  
Gerente General

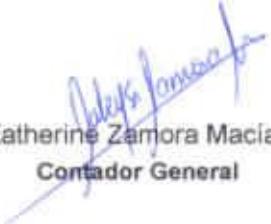
  
Katherine Zamora Macías  
Contador General

*Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros*

**REPRIMSA S.A.**  
**Estado de Cambios en el Patrimonio**  
 Por el periodo terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015  
 (Expresado en U.S. Dólares)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b><u>Capital Social</u></b>			
Saldo Inicial y Final	(I)	800	800
		<b>800</b>	<b>800</b>
<b><u>Resultados Acumulados</u></b>			
Pérdidas de Ejercicios Anteriores	(J)	(51.091)	(51.091)
<b>Subtotal</b>		<b>(51.091)</b>	<b>(51.091)</b>
Reserva por Valuación NEC		380.319	380.319
Saldo proveniente de la Adopción de NIIF por primera vez		423.619	423.619
<b>Saldo final</b>		<b>752.847</b>	<b>752.847</b>
<b><u>Resultado del Ejercicio</u></b>			
Utilidad / (Pérdida) del Ejercicio		-	-
<b>Resultados netos del Ejercicio</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b><u>Patrimonio Neto de los Accionistas</u></b>		<b>753.647</b>	<b>753.647</b>

  
 Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett  
 Gerente General

  
 Katherine Zamora Macías  
 Contador General

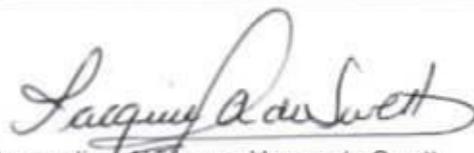
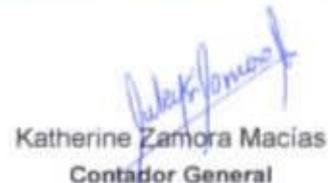
*Las notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros*

**REPRIMSA S.A.****Estado de Flujos de Efectivo**

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2016 y 2015

(Expresado en U. S. Dólares)

	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
-Utilidad neta del ejercicio	-	-
<b>Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto provisto por actividades de operación.-</b>		
-Depreciación	-	-
<b>Cambios netos en activos y pasivos:</b>		
-En cuentas y Documentos por cobrar	-	-
-En Inventarios	-	-
-En Activos por Impuestos Corrientes	1.790	1
-En Otros Activos Corrientes	-	-
-En anticipo de clientes	-	-
-Otras Obligaciones Corrientes	(1.790)	5.783
<b>Efectivo neto provisto/(utilizado) por actividades de operación</b>	<b>-</b>	<b>5.784</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de inversión:</b>		
-(Adiciones) bajas a propiedad y equipo	-	-
<b>Efectivo neto provisto/(utilizado) por actividades de inversión</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de financiamiento:</b>		
-En obligaciones bancarias		
-Obligaciones de largo plazo con accionistas	(1.866)	(6.240)
<b>Efectivo neto provisto/(utilizado) por actividades de financiamiento</b>	<b>(1.866)</b>	<b>(6.240)</b>
<b>Variación neta en efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>(1.866)</b>	<b>(456)</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo:</b>		
Saldo al inicio del año	2.249	2.705
<b>Saldo al final del año</b>	<b>383</b>	<b>2.249</b>

Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett  
Gerente GeneralKatherine Zamora Macías  
Contador GeneralLas notas adjuntas son parte integrante  
de los Estados Financieros

---

# REPRIMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en U.S. Dólares)

---

- A. **Descripción de la Empresa** REPRIMSA S.A. se constituyó en Mayo del 1981. En la actualidad tiene un capital suscrito de ochocientos dólares de los Estados Unidos de América (US \$) dividido en veinte mil acciones de cuatro centavos cada una. El objeto social de la empresa es la compra-venta y administración de bienes inmuebles.

La empresa no desarrolla actividades de su objeto social, pero mantiene la propiedad de un inmueble (terreno y edificación) ubicado en la ciudadela "Rio Lindo" en la Via Puntilla-Samborondon, Provincia del Guayas.

- B. **El Entorno del Año 2016** En el 2016, al igual que años anteriores, la empresa no ha realizado operaciones del giro del negocio.

- C. **Políticas Contables** Las políticas Contables son los principios, bases, convenciones, reglas y prácticas específicas adoptadas por la Administración de una empresa en la preparación y presentación de los estados financieros.

1) **Bases de Presentación**

Los estados financieros individuales son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pequeñas y Medianas Empresas según lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías del Ecuador (Resolución No.08.G.DSC.010 publicada en el Registro Oficial No.498 del 31 de diciembre del 2008).

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF exige el uso de ciertas estimaciones y criterios contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la compañía.

Todas las cifras de este informe están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América (USA).

2) **Periodo de Estados Financieros**

Los Estados Financieros adjuntos, presentan la situación financiera de la empresa y sus resultados, por el ejercicio iniciado el 1 de enero y concluido el 31 de Diciembre de 2016, para cumplir con disposiciones de la Legislación ecuatoriana. Estos Estados Financieros son sometidos a Auditoría Externa según requisitos legales.

3) Propiedad Planta y Equipo

El saldo de propiedad planta y equipo comprende el precio neto de adquisición y otros gastos propios del bien inmueble al momento de su compra. En el año 2012, el Terreno y la Edificación propiedad de la empresa, fueron valorizados como parte de la Implementación de las NIIFS-PYMES. La contrapartida fue registrada en "Resultados Acumulados" de conformidad con normas de la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

**REPRIMSA S.A.**

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en U.S. Dólares)

- D. Efectivo y Equivalentes El resumen de esta cuenta es el siguiente:

Diciembre 31,	2016	2015
Banco de Guayaquil	383	2.249
<b>Total...</b>	<b>383</b>	<b>2.249</b>

- E. Activos por Impuestos Corrientes Corresponde a valores anticipados por Impuesto a la Renta del ejercicio:

Diciembre 31,	2016	2015
Anticipo de Impuesto a la Renta	3.993	5.783
<b>Total...</b>	<b>3.993</b>	<b>5.783</b>

- F. Propiedad, Planta y Equipos Está compuesto por Terreno y Edificación, en la Urbanización "Rio Lindo", ubicada en la Vía "La Puntilla-Samborondón". En el año 2012, los saldos fueron ajustados según el valor establecido en los predios municipales para implementar las NIIFs por

Diciembre 31,	2016	2015
Terreno	594.064	594.064
Edificios	524.668	524.668
	<b>1.118.732</b>	<b>1.118.732</b>
(-) Depreciación Acumulada	(52.467)	(52.467)
<b>Total...</b>	<b>1.066.265</b>	<b>1.066.265</b>

- G. Obligaciones Corrientes Debido a que la empresa no tiene ingresos, el Anticipo de Impuesto a la Renta determinado en la declaración del año anterior, se imputa como IMPUESTO A LA RENTA definitivo. El saldo corresponde a dicho impuesto.

Diciembre 31,	2016	2015
Impuesto a la Renta por Pagar	3.993	5.783
<b>Total...</b>	<b>3.993</b>	<b>5.783</b>

- H. Cuentas por Pagar Accionistas Largo Plazo Estos pasivos se generan en los fondos proporcionados por los accionistas en varios ejercicios con la finalidad de atender los gastos propios del inmueble.

Diciembre 31,	2016	2015
Accionistas	313.001	314.867
<b>Total...</b>	<b>313.001</b>	<b>314.867</b>

# REPRIMSA S.A.

Notas a los Estados Financieros  
(Expresadas en U.S. Dólares)

## I. Capital Social

Los accionistas son los siguiente:

<u>Accionistas:</u>	<u>Valor por Acción</u>	<u>No. De Acciones</u>	<u>Valor Total</u>
Jacqueline Abuhayar Hanze de Swett	\$ 0,04	19.750	\$ 790
Swett Abuhayar Liza María	\$ 0,04	250	\$ 10
<b>Total...</b>		<b>20.000</b>	<b>\$ 800</b>

## J. Resultados Acumulados

Incluye el saldo de reserva por valuación (US\$380.319), utilidades del año 2011 (US\$440) y el saldo de los ajustes por la Implementación de las "Normas Internacionales de Información Financiera " (NIIF) (US\$423.619) que fueron registrados al inicio del 2012, de conformidad con normas expedidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

## K. Partes Relacionadas

El detalle de los saldos con partes relacionadas es el siguiente:

<u>Cuentas por Pagar Relacionadas:</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Accionistas	313.001	314.867
<b>Total...</b>	<b>313.001</b>	<b>314.867</b>

## L. Eventos Subsecuentes

A la fecha de elaboración de este informe (28-Enero-2017), no se han producido eventos que pudieren afectar significativamente los Estados Financieros de REPRIMSA S.A.

## M. Prevención de Lavado de Activos

Reprimsa no ha mantenido operaciones de alquiler de inmuebles durante el año 2016, por lo que no se encuentra sujeto a la presentación de reportes a la Unidad de Análisis Financiero.