

panamerican & asociados co.

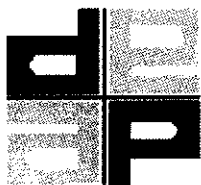
A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CON LA OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE



panamerican & asociados co.

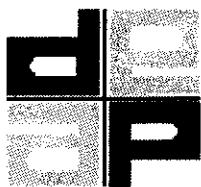
A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA DEL ECUADOR INCONEC S.A.

INDICE

Páginas No.

Opinión de los Auditores Independientes	3 - 6
Estado de Situación Financiera	7 - 8
Estado de Resultado Integral	9
Estado de Cambios en el Patrimonio	10
Estado de Flujos de Efectivo	11



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

Informe de los Auditores Independientes

A los Accionistas de:

INCONEC S.A.

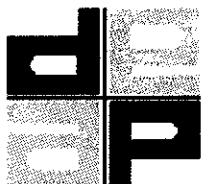
1. Opinión Calificada

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Inconec S.A.** que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos del asunto descrito en la sección "Fundamentos de la Opinión Calificada", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **Inconec S.A.** al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2. Fundamento de la Opinión Calificada

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independiente de **Inconec S.A.** de acuerdo con el Código de Ética para profesionales de la contabilidad el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de la independencia de la Superintendencia de Compañías, Seguros y Valores del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de éticas de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión calificada de auditoría.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

3. Responsabilidad 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 que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrecciones materiales, debido a fraude o error.

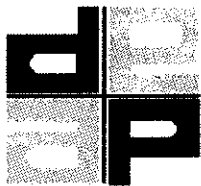
En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio utilizable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien, no exista otra alternativa realista.

La Administración y los responsables de gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros.

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que si 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. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA's siempre detecten una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influya en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; también identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar actos de colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

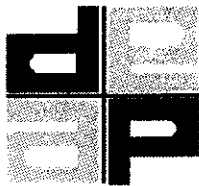
Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas, la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándose en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos 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 de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser un negocio en marcha.

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 la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados de la entidad, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

5. Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.

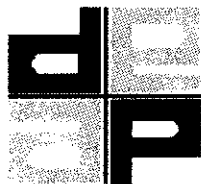
Nuestra opinión conjuntamente con los anexos, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de **Inconec S.A.** como sujeto pasivo y agente de retención y percepción del ejercicio terminado al 31 de Diciembre del 2017 se emiten por separados.

**Ing. Mario Martínez C., Socio
Representante Legal
RNC- No. 13.333**

**CONMARTINEZ C. LTDA.
RNAE No. 110**

Guayaquil, Ecuador

Abril 11, 2018



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

**INCONEC S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)**

**Años Terminados al
31 de diciembre**

ACTIVOS

ACTIVOS CORRIENTES

	<u>NOTA</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	1	2,322.15	4,158.09
Activos Financieros	2	0.00	140.80
Activos por Impuestos Corrientes	3	0.00	80.27
Total Activos Corrientes	US\$	2,322.15	4,379.16

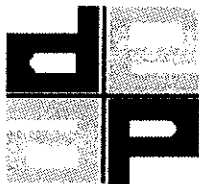
ACTIVOS NO CORRIENTES

Propiedad Planta y Equipo	4	1,857,752.43	1,857,752.43
Total Activos no Corrientes	US\$	1,857,752.43	1,857,752.43
Total Activos	US\$	1,860,074.58	1,862,131.59

Ing. Darwin Pineda Pineda
Representante Legal
CI. 0703366732

Ing. Stalin Paladines Morocho
RUC No. 070381166001
Registro Contador No. 33318

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

INCONEC S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
(Expresado en dólares)

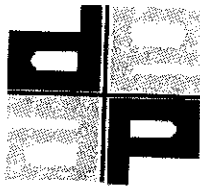
Años Terminados al
31 de diciembre

<u>PASIVO Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u>	<u>NOTA</u>		
<u>PASIVOS CORRIENTES</u>		<u>2016</u>	<u>2017</u>
Cuentas y Documentos por Pagar	5	0.00	531.19
Otras Obligaciones Corrientes	6	<u>74.58</u>	<u>70.40</u>
Total Pasivos Corrientes	US\$	74.58	601.59
<u>PASIVOS NO CORRIENTES</u>			
Cuentas y Documentos por Pagar L/P	7	<u>1,859,000.00</u>	<u>1,860,530.00</u>
Total Pasivos no Corrientes	US\$	<u>1,859,000.00</u>	<u>1,860,530.00</u>
TOTAL PASIVOS	US\$	<u>1,859,074.58</u>	<u>1,861,131.59</u>
 <u>Patrimonio de los Accionistas</u>			
Capital Social	8	1,000.00	1,000.00
Utilidad o Perdida del Ejercicio		<u>0.00</u>	<u>0.00</u>
Total Patrimonio de los Accionistas	US\$	<u>1,000.00</u>	<u>1,000.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	US\$	<u>1,860,074.58</u>	<u>1,862,131.59</u>

Ing. Darwin Pineda Pineda
Representante Legal
Cl. 0703366732

Ing. Stalin Paladines Morocho
RUC No. 070381166001
Registro Contador No. 33318

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

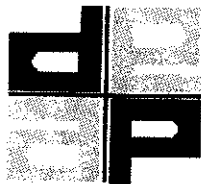
INCONEC S.A.
ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
(Expresado en dólares)

	<u>NOTA</u>	<u>Años Terminados al</u> <u>31 de diciembre</u>	
		<u>2016</u>	<u>2017</u>
<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>			
<u>VENTAS</u>	9		
Ingresos de Actividades Ordinarias		0.00	2,328.34
Total Ingresos Operacionales		US\$ 0.00	2,328.34
<u>(-) Gastos Operacionales</u>			
Gastos de Administración	10	0.00	2,166.42
Gastos de Ventas	11	0.00	158.59
Gastos Financieros	12	0.00	3.33
Total Gastos Operacionales		US\$ 0.00	2,328.34
Ganancia Operacional		US\$ 0.00	0.00
<u>Utilidad o Perdida antes de Impuestos</u>		0.00	0.00
<u>Utilidad del Ejercicio</u>		US\$ 0.00	0.00

Ing. Darwin Pineda Pineda
Representante Legal
Cl. 0703366732

Ing. Stalin Paladines Morocho
RUC No. 070381166001
Registro Contador No. 33318

Véanse las notas que acompañan a los Estados Financieros



panamerican & asociados co.

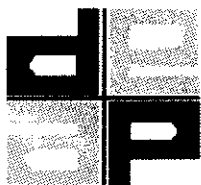
A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

INCONEC S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 - 2017
(Expresado en dólares)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	PARTICIPACION CONTROLADORA			TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SOCIAL	RESULTADOS DEL EJERCICIO		
		GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO NETO ATRIBUIBLE A LOS PROPIETARIOS	
	301	30701	30	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	1,000.00	0.00	1,000.00	1,000.00
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	1,000.00	0.00	1,000.00	1,000.00
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	-	-	-	-
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales		-	-	-
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta			-	-
Otros cambios (detallar)				-
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)		0.00	-	-

Ing. Darwin Pineda Pineda
Representante Legal
CI. 0703366732

Ing. Stalin Paladines Morocho
RUC No. 070381166001
Registro Contador No. 33318



panamerican & asociados co.

A Member of BUSINESS CONSULTING SERVICES INTL.

INCONEC S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
(Expresado en dólares)

	2016	2017
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	1,518.30	1,835.94
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	4,270.73	305.94
Clases de cobros por actividades de operación	0.00	2,187.54
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	0.00	2,187.54
Clases de pagos por actividades de operación	4,270.73	-1,881.60
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	4,620.41	531.19
Otros pagos por actividades de operación	0.00	-2,328.34
Impuestos a las ganancias pagados	0.00	-154.85
Otras entradas (salidas) de efectivo	-349.68	70.40
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-7,752.43	0.00
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	-7,752.43	0.00
Otras entradas (salidas) de efectivo	0.00	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	5,000.00	1,530.00
Pago de Prestamos	5,000.00	1,530.00
EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo		
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	1,518.30	1,835.94
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	803.85	2,322.15
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	2,322.15	4,158.09
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	0.00	0.00
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	0.00	0.00
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	0.00	0.00
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	0.00	0.00
Ajustes por gasto por participación trabajadores	0.00	0.00
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	0.00	0.00
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	4,270.73	305.94
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	0.00	-140.80
(Incremento) disminución en anticipos de proveedores	0.00	-80.27
(Incremento) disminución en inventarios	4,620.41	0.00
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	0.00	531.19
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-349.68	0.00
Incremento (disminución) en beneficios empleados	0.00	70.40
Incremento (disminución) en otros pasivos	0.00	-74.58
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	4,270.73	305.94

Ing. Darwin Pineda Pineda
Representante Legal
C.I. 0703366732

Ing. Stalin Paladines Morocho
RUC No. 070381166001
Registro Contador No. 33318