

KS CIA. LTDA.

Informe de Comisario

Año terminado al 31 de diciembre de 2016

A la Junta General de Socios de "KS CIA. LTDA."

Informe sobre los Estados Financieros.

1. En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley de Compañías, en mi calidad de Comisario, de la compañía KS Cia. Ltda. constituida en el Ecuador, según escritura pública del 01 de febrero de 2016, inscrita en el Registro Mercantil el 05 de febrero del 2016, con domicilio en la ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, cuyo objeto principal es la compra – venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles; presento a ustedes el siguiente informe en relación al año terminado al 31 de diciembre del 2016.
2. He obtenido de los administradores información sobre las operaciones y registros que considero necesarios. Así mismo he revisado el Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado, Estado de Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujos de Efectivo de KS Cia. Ltda., al 31 de diciembre del 2016

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

3. La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento del control interno pertinente a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen distorsiones importantes, causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y de la realización de estimaciones contables que serán razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del Comisario

4. De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 279 de la Ley de Compañías y a lo requerido por las normas legales y vigentes, considero que mi revisión posee una base razonable para expresar una opinión sobre los estados financieros. Mi revisión fue efectuada de acuerdo a Normas de Auditoría Internacionales. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, así como las planificación y realización de nuestra revisión para obtener una certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas.
5. La revisión comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de evidencia sobre los saldos y revelaciones presentados en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del comisario y/o auditor e incluyen una evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el comisario y/o auditor

considera los controles internos de la Compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Mi revisión también comprende la evaluación de que las prácticas y principios de contabilidad utilizados son apropiados y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

6. *Considero que la evidencia que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expreso mi opinión a los estados financieros del año 2016.*

Base de Opinión

7. *Revisé las pruebas de la evidencia que soportan las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Realicé también la evaluación general de los principios de contabilidad utilizados, así como la presentación general de los estados financieros, de los cuales se presentan un resumen de los mismos.*

KS CIA. LTDA.

Estado de Situación Financiera

Año terminado el 31 de diciembre de 2016
(En dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Nota	2016
ACTIVO CORRIENTE		
Efectivos y Equivalentes de efectivo	1	618,516
Cuentas por Cobrar Netas	2	9,240
Provisiones	3	976,745
Total Activo Corriente		1,604,501
ACTIVO NO CORRIENTE		
Propiedad, Planta y Equipos		1,816
Total Activo No Corriente		1,816
TOTAL ACTIVOS		1,606,317
PASIVOS		
PASIVO CORRIENTE		
Cuentas por Pagar	5	800,077
Impuestos por Pagar		6,072
Anticipos Recibidos	6	790,329
Total Pasivo Corrientes		1,596,479
TOTAL PASIVOS		1,596,479
PATRIMONIO		
Capital Social	7	1,000
Reserva Legal	8	442
Resultado del Ejercicio		8,396
TOTAL PATRIMONIO		9,838
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1,606,317

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

KS CIA. LTDA.

Estado de Resultados Integrales

Año terminado el 31 de diciembre de 2016

(En dólares de los Estados Unidos de América)

Ingresos	Nota	2016	%
Avance de Obra	8	976,745	99.64%
Otros Ingresos		3,499	0.36%
Total Ingresos		980,244	100.00%
Costos y Gastos			
Costo de Ventas		927,779	94.65%
Total Costo de Ventas		927,779	94.65%
Utilidad Bruta en Ventas		52,464	5.35%
Gastos de Ventas		851	0.09%
Gastos de Administración		37,047	3.78%
Total Gastos		37,898	3.87%
Utilidad antes de Participación Trabajadores e Impuestos		14,566	1.49%
15% Participación de Trabajadores		2,185	0.22%
22% Impuesto a la Renta		3,543	0.36%
Utilidad Neta del Ejercicio		8,838	0.90%

Las Notas que se adjuntan son parte integrante de los Estados Financieros.

Del Aspecto Financiero

Nota 1. Efectivo y Equivalentes de Efectivo

Corresponde a los valores que se mantiene en la cuenta bancaria e inversión en el Banco Produbanco.

	2016
Caja Chica	250.00
Produbanco	68,266.04
Inversiones Produbanco	550,000.00
Total USD	618,516.04

Nota 2. Cuentas por Cobrar Netas

Corresponde a las siguientes partidas:

	2016
Cuentas por cobrar Ugo Blanco	851.12
Cuentas por cobrar Alejandro Pacheco	388.88
Anticipo Fernando Soto	8,000.00
Total USD	9,240.00

Nota 3. Provisiones

Corresponde a la provisión de ingresos por el avance de obra del 21,40% del Proyecto la Tola al 31 de diciembre de 2016

	2016
Provisión ingreso avance de obra	976,744.72
Total USD	976,744.72

Nota 4. Cuentas por Pagar

Las cuentas por pagar a proveedores en el año 2016:

	2016
Ctas x Pagar Proveedores Nacionales	77.11
Ctas x Pagar Baldecie	800,000.00
Total USD	800,077.11

Nota 5. Anticipos Recibidos

Corresponde a los anticipos recibidos por las ventas del Proyecto La Tola.

	2016
Dptos. N°A9 y A10 Brian Parker	199,841.75
Dpto. N°B 4 Rovayo Procel Juan Pablo	69,283.00
Dpto. N°A1 Yadhira Alvarez	10,422.00
Dpto. N°B 10 María Fernanda Cartagena	40,590.00
Dpto. N°A 11 Xavier Llerena	58,610.00
Dpto. N°B 8 Valeria Galarza	47,957.00
Dpto. N°B 3 Fernando Soto Marthán	35,000.00
Dpto. N°B 7 Fernanda Esquetini	40,989.80
Dpto. N°C 2 Francisco Palacios	73,886.00
Dpto. N°B 2Alejandro Pacheco	68,643.88
Dpto. N°A 6 Ugo Blanco	113,106.00
Dpto. N°A2 y A3 Gabriela Ribadeneira	32,000.00
Total USD	790,329.43

Nota 6. Capital Social

Al 31 de diciembre del 2016, el capital social de la Compañía está constituido por 1.000 participaciones acumulativas e indivisibles, con un valor nominal de USD 1 cada una respectivamente.

	No. de Participaciones	% Partic.
Fernando Soto	500.00	50%
David Klein	500.00	50%
Total Participaciones	1,000.00	100%

Nota 7. Reserva Legal

De acuerdo a las disposiciones societarias vigentes, la Compañía deberá transferir a la reserva legal un porcentaje no menor al 5% de la utilidad neta anual, hasta igualar por lo menos, el 50% del capital social de la Compañía. Dicha reserva no está sujeta a distribución para los socios, excepto en el caso de liquidación de la Compañía; pero puede ser utilizada para capitalización o para cubrir pérdidas en las operaciones.

	2016
<i>Reserva Legal</i>	<u>441.91</u>
Total USD	441.91

NOTA 8. *Avance de Obra*

Los ingresos corresponden al 21,40% de avance de obra del Proyecto la Tola al 31 de diciembre de 2016.

	2016
<i>Proyecto la Tola</i>	<u>976,744.72</u>
Total USD	976,744.72

Opinión

8. *En mi opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de KS Cia. Ltda., al 31 de diciembre de 2016 y los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera.*

Dejo expresa constancia por la colaboración de los funcionarios y empleados de la Compañía que me presentaron todas las facilidades para el cumplimiento de mis funciones, así como las consideraciones que debe tomar la administración para mantener y mejorar la situación financiera y administrativa de la compañía con respecto al ejercicio anterior.

Dejo a consideración de los señores socios, el presente informe, suscribiéndome

Atentamente,



Lic. Sonia Sánchez
Comisario

Quito, 26 de Marzo de 2017