

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INPICE	<u>páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	2- 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados Integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9- 10
Políticas contables significativas	11- 15
Notas a los estados financieros	16-23



INFORME PE LOS AVPUORES INPEPENQIENTES

A la Junta General de Accionistas
LANDREX S.A. EN UQUIDADACIÓN
Guayaquil, 22 de octubre del 2019

Conclusion:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de LANDREX S.A. EN UQUIDADACIÓN, que comprenden el estado de Situación financiera al 31 de diciembre de 2016, y los correspondientes estados de resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de aquellos ajustes que no hubieran existido, alguno, que pudieran haber sido detectados como necesarios con el Instituto Ecuatoriano de Seguridades Social mencionadas en el párrafo 10 de la opinión calificada, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente ent

el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Bases para la opinión calificada:

Limitaciones

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no pudo determinar el pasivo laboral de la reserva por jubilación debido a lo comentado, no es posible cuantificar los efectos que obligaciones patronales, razón por la cual no ha sido posible determinar si pudieran existir sobre los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre del 2016 no pudimos realizar el proceso de confirmaciones con los Abogados. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar los asuntos que pudieran requerir algún ajuste y/o revelación adicional en los estados financieros adjuntos.

Desacuerdos con la administración tributaria y con el Instituto ecuatoriano de seguridad social

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha cancelado al Servicio de Rentas Internas las declaraciones del impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente originadas en los años 2014 y 2016 por los valores de US\$4,518 y US\$12,033 respectivamente. Adicionalmente están pendientes el registro de los gastos generados por multa de dicha obligación pendiente de pago. Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía no ha suscrito ningún convenio de pago ante el organismo control, esta situación ocasiona sanciones a la Compañía, las mismas que no hemos podido determinar cuáles serían los efectos en los estados financieros adjuntos.

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no ha cancelado al Instituto Ecuatoriano de Seguridades Sociales los valores que se encuentran pendiente de pago, adicionalmente están pendientes el registro de los gastos generados por multa de dicha obligación. Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía no ha suscrito ningún convenio de pago ante el organismo control, esta situación ocasiona sanciones a la Compañía, las mismas que no hemos podido determinar cuáles serían los efectos en los estados financieros adjuntos.

Énfasis:

1 de diciembre del 2015,

Los Estados Financieros de LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN, al 31 de noviembre del 2015, fueron auditados por otros auditores externos cuyo Informe de fecha 1 de diciembre del 2015, contiene una opinión con salvedades.

La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros con fecha OS de febrero del 2019 según Resolución No. SCVS-INC-DNASD:SD-2019-00001079 declara la inactividad de LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN debido a que la Compañía no ha cumplido en presentar la información requerida de acuerdo al artículo 377 numeral 6 de la Ley de Compañías. La Compañía se encuentra en proceso de dar cumplimiento a las observaciones emitidas por el Organismo de control.

Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía no ha presentado para nuestra revisión la información financiera suplementaria que debe mostrarse en los anexos 1 al 25, con el objetivo de dar cumplimiento a la Resolución No. NAC-DGERCGC10-00139 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registro Oficial No. 188 de 7 de mayo del 2010, la cual no se equivale como parte de los estados financieros básicos. En consecuencia no pudimos determinar observaciones a dichos anexos.

Incertidumbre:

Como se menciona en la nota 12, los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha; la compañía LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN, presenta unas pérdidas acumuladas por (US\$409,824); esta situación ubica a la empresa en una de las causales de disolución establecidas en la Ley de Compañías de Valores y Seguros: Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoría.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:

La Administración de LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NUF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, 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 corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de datos del negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NUF), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros que estén libres de errores materiales, 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 corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base de datos del negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.





MAPLAR I S.A.

Auditorías y Consultoría

Responsabilidad del auditor en relación con la presentación de los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales debido a fraude o error, y que los errores materiales que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de confianza pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, podrían razonablemente influir 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 al auditarla. Además, como parte de nuestra auditoría:

Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, de 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 un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas

o el conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de

identificar manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

Diseñamos procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.

Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.

Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la

evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o 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 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 una empresa en marcha.

Evaluamos la presentación global, 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 su presentación

razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía **LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar

a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

- Dirección: Luis Urdaneta # 1700 y Esmeraldas, 1er. Piso Oficina 101
- Teléfonos: (04) 6054461 - (04) 6054462 • Celular: 0979674955
- E-mail: maplariconsultores@outlook.es
- Guayaquil - Ecuador



Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

II\lun Mb.IIHIImu:u<LU.tdmUm.lo s laanles y raalnmcmtllilil.I:

11 in!1'r m :: 11 lon.!, rt!C]uerdo ror In Normfl ele Lnmvlo de Activos, Financiamiento
11 rrorri m Y Ot ! lit s y nuestm opinión sobre: el cumplimiento de las obllgnclones
11 t- tt j; ; "" 9 11le ele r •t:nción y porccpcon de LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN por
11 t" (• rH)ml tennln;)dO 1 JIcIt: c11clemlre del 2016, se emite por seprado.

'd tt\i:J.

MAPLARI S.A.

N. .ele R 91 tro 11

L Super ntend:t:ncld

Dt 111r'l'flllns SC-RNAE-1088

Adrian Hun
Socio

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	2016	2015
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
4 Efectivo y equivalentes de efectivo	21,674	47,892
5 Activos financieros, neto	<u>730,237</u>	604,954
9 Activos por Impuestos corrientes	72,031	6Z.
TOTAL ACIVOS CORRIENTES	823.942	720.301
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6 Propiedad, planta y equipos, neto	<u>7,045.442</u>	2.361.744
TOTAL ACIVOS NO CORRIENTES	7,045.442	2.361.744
TOTAL ACTIVOS	7.869.384	3.082.051
PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS CORRIENTES:		
7 Obligaciones con Instituciones financieras	11,320	0
8 Pasivos financieros	4,886,072	3,797,004
9 Pasivos por impuestos corrientes	25.614	9.953
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>4,922,996</u>	3,806,957
TOTAL PASIVOS	4,922,996	3,806,957
PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
10 Capital social	800	800
11 Reservas	10	10
12 Resultados acumulados	409,824	725,716
Superávit revalorización de propiedades	<u>1,626,750</u>	1,580,825
TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	2,246,378	3,082,051
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>7.869.384</u>	<u>3.082.051</u>

Abg. Javier Franco Andrade
Liquidador

Ing. María Lourdes Luna
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

.LANDREX S.A. EN UOUIQACIÓN

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

13	INGRESOS:		
	Ingresos por actividades ordinarias	607,425	0
	Otros ingresos	<u>3.199</u>	<u>5.426</u>
	TOTAL	610.624	<u>S 426</u>
	(-)COSTO DE VENTAS	157,519	<u>0</u>
	UnIDAD BRUTA	453.105	<u>S 426</u>
	<u>GASTOS OPERACIONALES:</u>		
14	(-) Gastos de venta	84,202	133,845
15	(-) Gastos de administración	39,988	11,829
	(-) Gastos financieros	1,739	45,953
	(-) Otros gastos	<u>11.133</u>	<u>0</u>
	TOTAL	137.062	191.627
	UnIDAD O (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UNIDADES E IMPUESTO A LA RENTA	316.043	186.201)
	PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UNIDADES	47,406)	0)
9	IMPUESTO A LA RENTA	<u>59.422)</u>	<u>9.950)</u>
	RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	209.215	196.151)

Abg. Javier Franco Andrade
Liquidador


Ing. María Lourdes Luna
Contador General

LANDREX, S.A. EN LIQUIDACIÓN

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016 Y 2015
(Expresados en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reserva	Superávit revalorizado de propiedades	Resultados acumulados	Brnll
Saldos al 31 de diciembre del 2014	800	10	0	(530,313)	(529,503)
Ajustes y/o reclasificaciones	0	0	0	(9,202)	(9,202)
Resultado integral del año	0	0	0	(186,2012)	(186,201)
Saldos al 31 de diciembre del 2015	800	10	0	(725,716)	{724,906}
Revaluación de propiedad	0	0	3,355,392	0	3,355,392
Ajustes y/o reclasificaciones	0	0	0	(151)	{151}
Resultado integral del año	0	0	0	316,043	316,043
Saldos al 31 de diciembre del 2016	800	10	3.355.392	409.8'24	2.94f>.378

Abg. Javier Franco Andrade
Liquidador

Ing. Maria Lourdes Luna
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

LANPREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

~~Exresadon en dólares estadounidenses~~

**FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES
DE OPERACIÓN:**

	485,341
	385,578
	<u>Q)</u>
Efectivo recibido de clientes	
Efectivo pagado a proveedores y empleados	
Otras salidas de efectivo	1.290.912
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES

DE INVERSIÓN:

	4,683,698
	<u>0</u>
Adquisición de propiedad, maquinaria y equipos	
Venta de propiedad, maquinarias y equipo	
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de Inversión	(4.683.698)

FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES

DE FINANCIAMIENTO:

	11,320
	3.355.241
	3.366.561
Efectivo recibido y pagado de obligaciones con instituciones financieras, neto	
Otras entradas (salidas) de efectivo	
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	
	26,218
Disminución neta del efectivo	<u>47.892</u>
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>21.674</u>

Abg. Javier Franco Andrade
Liquidador


Ing. Maria Lourdes Luna
Contador General

Ver políticas contables
Y notas a los estados financieros

LANDREX S.A. EN UOVIPACIÓN

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCIUACION DE LA UTIUDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES D
OPERACION E
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

PERDIDA NETA DEL EJERCICIO	316,043
AJUSTES PARA CONCIUAR LA UTIUDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTIUZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :	
Deprecladón de propiedad, maquinaria y equipos	0
Provisión de créditos Incobrables	0
Provisión Impuesto a la renta	0)
{Aumento) Disminución en:	
Activos financieros, neto	125,283)
Existencias	0)
Otros	4,570)
Aumento (Disminución) en:	
Pasivos fnancleros	1.104.729
EFFECTIVO NETO (VTIUZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1 290 919

Abg. Javier Franco Andrade
Liquidador


Ing. Maria Lourdes Luna
Contador General

Ver poHticas contables
y notas a los estados financieros

LANQREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

1. INFORMACION GENERAL DE LA COMPAÑÍA

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN - fue constituida en el Perú el 11 de octubre de 1998 e inscrita en el registro de Comercio Exterior de la Dirección General de Registros y Anotaciones del Ministerio de Justicia, Poder Judicial de la Federación, en el distrito judicial de Lima, en la oficina de registro y explotación de libros de Comercio Exterior, inscrita en el RUC N° 20501001001.

Las oficinas administrativas se encuentran ubicadas en la calle Alcívar S/N y Víctor Hugo. La compañía es contribuyente. No 0991449620001.

Al 31 de diciembre del 2016 la Compañía no cuenta con dependencias.

La aprobación de los Estados Financieros de los años 2016 han sido aprobados por la Gerencia de LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN, el 02 de febrero del 2019. En opinión de la Gerencia, los estados financieros y modificaciones, mismos que serán proporcionados al Directorio y a los Accionistas para su aprobación en el plazo legalmente previsto. Los estados financieros de diciembre de 2015, fueron aprobados por la Junta General de Accionistas el 11 de diciembre del 2016.

2. IMPORTANCIA RELATIVA

La Compañía ha tomado en consideración circunstancias específicas que bajo su criterio cumplen sus propias consideraciones de importancia relativa, con el fin de asegurar que los estados financieros, políticas contables y notas, reflejan la preparación y evolución de los hechos y circunstancias relevantes.

3. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Una descripción de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros se presenta a continuación:

Bases de Presentación. - Los estados financieros han sido preparados conforme con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), vigentes hasta la actualidad.

La preparación de los estados financieros conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) requiere de uso de ciertas estimaciones contables. También exige a la administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de sus políticas contables.

Pronunciamientos contables y su aplicación. - A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e Interpretaciones a las normas existentes. El IASB considera como necesario y urgentes, los siguientes proyectos aprobados de la aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

LANDREX S.A. EN UOUIPACIÓN

POÚTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

Normas	Fecha de aplicación obligatoria
NIC 28 Aclaración sobre el registro a largo plazo de una Inversión que no está aplicando el valor patrimonial proporcional.	01-Ene-2019
NIIF 16 Publicación de la norma "Arrendamientos" esta reemplazara a la NIC 17.	01-Ene-2019
NIIF 9 Enmienda a la NIIF 9 relacionada con las compensaciones negativas de ciertas condiciones de pagos.	01-Ene-2019
CINIIF 23 Interpretación que clarifica el reconocimiento y medición de las incertidumbre sobre ciertos tratamientos de impuesto a la renta.	01-Ene-2019
NIIF 17 Norma que reemplazara a la NIIF 4 "Contratos de Seguros"	01-Ene-2019

Moneda funcional. - Los estados financieros adjuntos de la Compañía, están expresados en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador el 1 de marzo del 2000. Consecuentemente, la moneda funcional del ambiente económico en el que opera la Compañía y la moneda de presentación de las partidas incluidas en los estados financieros, es el Dólar de los Estados Unidos de América.

Efectivo y equivalentes de efectivo. - En este grupo contable se registran las partidas de alta liquidez incluyendo inversiones a corto plazo (menores a 3 meses de vencimiento) en moneda inicial y posteriormente por su valor nominal. Los importes en moneda extranjera, se convierten a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha de la transacción; las ganancias y pérdidas por diferencias en cambio que resulten de tales transacciones se reconocen en el Estado de Resultados.

Activos y pasivos financieros. - Comprende instrumentos financieros y categorías de no derivados consistentes en cuentas por cobrar, cuentas por pagar, obligaciones con instituciones financieras. Los activos financieros están registrados inicialmente a su valor razonable, más los costos directamente atribuibles a la compra o emisión, los cuales son contabilizados en el momento en que existe el compromiso de adquirir tales activos. La baja de un activo financiero es reconocida cuando el derecho contractual de la Compañía sobre los flujos de efectivo del activo financiero expira o cuando la Compañía transfiere el activo financiero a otra parte sin retener el control o sustancialmente los riesgos y beneficios de ese activo. En el caso de los pasivos financieros, la baja es reconocida cuando la obligación específica expira o es cancelada.

Administración de riesgos financieros. - Durante el curso normal de las operaciones, la Compañía está expuesta a una variedad de riesgos financieros. El programa de administración de riesgo de la Compañía trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Compañía. La Gerencia de la Compañía tiene a su cargo la administración de riesgos; la cual identifica, evalúa y mitiga los riesgos financieros. Un detalle de los mencionados riesgos es indicado a continuación:

- **Riesgo de mercado.** - Es el riesgo de que el valor razonable de los flujos futuros de efectivo de un instrumento financiero fluctúe debido a los cambios en los precios del mercado.

IANQREX S.A. EN LIQUIDACIÓN

POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

El riesgo de tasas de interés y el riesgo de tasas de cambio. Los Instrumentos financieros a largo plazo y los depósitos en efectivo. Los precios de mercado a su vez involucran dos tipos de riesgos. Los Instrumentos financieros a largo plazo y los depósitos en efectivo. Los Instrumentos financieros a largo plazo y los depósitos en efectivo.

a) Riesgo de tasa de interés:

Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no mantiene financiamientos con entidades financieras, las mismas que se encuentran al día en sus pagos. Los flujos de caja operativos de la Compañía no son sustancialmente dependientes de los cambios de tasas de interés del mercado, por lo cual, en opinión de la Gerencia, la Compañía tiene una exposición importante al riesgo de tasa de Interés.

b) Riesgo de tipo de cambio:

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La Compañía realiza sus operaciones principalmente en dólares de los Estados Unidos, moneda de curso legal en el país, por lo tanto, no se presentan efectos por variaciones de tipo de cambio en los estados financieros.

Riesgo de crédito. - El riesgo de crédito es el riesgo de que una contraparte no pueda cumplir con sus obligaciones en relación con un Instrumento financiero o contrato de venta, generando una pérdida financiera. La Compañía realiza sus cobros a 30, 60 Y 90 días por lo que no está expuesta a riesgo de crédito por sus actividades operativas.

El riesgo de crédito surge del efectivo, equivalente de efectivo y depósitos en banco. Los límites en el nivel de este riesgo son aprobados por la Gerencia.

Riesgo de liquidez. - La Compañía monitorea su riesgo de escasez de fondos usando un flujo de caja proyectado a corto y largo plazo.

La principal fuente de ingresos de efectivo de la Compañía son las cobranzas realizadas a sus clientes.

Provisión para cuentas Incobrables. - Es reconocida con cargo a resultados del año con el propósito de cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar clientes locales, con base a una evaluación de las mismas, realizadas conforme a disposiciones tributarias vigentes. El castigo de las cuentas por cobrar a clientes es con débito a la provisión, la provisión, la diferencia no cubierta por la provisión es contabilizada directamente en los resultados del año.

Gastos pagos anticipados. - En este grupo contable se registra los anticipos entregados a terceros o pagos anticipados para la compra de bienes y servicios que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico. Se miden Inicial y posteriormente a su valor nominal; su amortización se reconoce en los resultados del período en el cual generan beneficios económicos futuros.

Propiedad, Planta y equipos. -En este grupo contable se registran todos los bienes tangibles adquiridos para su uso, si, y solo si: es probable que la entidad obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y el costo del elemento puede medirse con fiabilidad.

Medición Inicial. - La propiedad, planta y equipos, se miden al costo, el cual que incluye el precio de adquisición después de deducir cualquier descuento o rebaja; los costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Administración y la estimación inicial de los costos de desmantelamiento y retiro, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta.

LA RIORX S.A. EN LIQ

--QU. IDAT(m

POLÍTICAS CONT

AL 31 DE DICU;u ABL13S SIGNIPICATIVA

Ex rasado „ORE DDLIQUI

- an d61 r

es estadounidenses)

Los activos de las compañías de seguros y reaseguradoras se valoran a costo menos depreciación acumulada y amortización acumulada. Los activos de las compañías de seguros y reaseguradoras se valoran a costo menos depreciación acumulada y amortización acumulada. Los activos de las compañías de seguros y reaseguradoras se valoran a costo menos depreciación acumulada y amortización acumulada.

se incluirán

Las ganancias derivadas de otros recursos de inversión en instrumentos de deuda que se han clasificado como otros recursos de inversión en instrumentos de deuda que se han clasificado como otros recursos de inversión en instrumentos de deuda.

Las pérdidas se reconocen en el momento en que se ha producido el deterioro de los activos. Si el deterioro de los activos se ha producido en un período posterior al reconocimiento de los activos, se registrará como un gasto del período. Si existiera saldo ser insuficiente,

Método de depreciación. - Los activos empiezan a depreciarse cuando se adquieren. Los activos empiezan a depreciarse cuando se adquieren. Los activos empiezan a depreciarse cuando se adquieren. Los activos empiezan a depreciarse cuando se adquieren.

las vidas útiles y los valores residuales; se han establecido como sigue:

Activo;

Edificio

Vida Útil (Años)
20

la Gerencia de **LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN** debe establecer procedimiento para asegurarse de que sus activos están contabilizados por un importe que no sea superior o su valor recuperable. Dichos activos deben contabilizarse por encima de su importe recuperable, cuando su importe en libros exceda el importe que pueda recuperarse (utilización o venta), por lo que deberá reconocerse una pérdida por deterioro.

Obligaciones con Instituciones financieras. - En este grupo contable se registran los sobregiros bancarios y los préstamos con bancos e Instituciones financieras. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de Interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de Interés pactada con el banco e Institución financiera (Interés explícito).

Préstamos de accionistas. - En este grupo contable se registran los préstamos con accionistas. Se miden inicialmente al valor razonable de la transacción y posteriormente a su costo amortizado utilizando el método de la tasa de Interés efectiva.

El costo financiero se lo establece considerando el tiempo transcurrido al final de cada periodo y la tasa de Interés pactada con los accionistas (Interés explícito) o en su defecto con una tasa de interés referencial, considerando un Instrumento financiero de las mismas características en tipo y plazo (Interés Implícito).

Provisiones por beneficios a empleados. -

Pasivos corrientes. - En este grupo contable se registran las obligaciones presentes con empleados como beneficios sociales (décimo tercer, cuarto sueldo, vacaciones, etc.); participación a trabajadores. Se miden a su valor nominal y se reconocen en los resultados del período en el que se generan.

El cálculo de la participación a trabajadores se realiza de acuerdo a las disposiciones legales vigentes; representa el 15% sobre la utilidad contable de la Compañía antes de liquidar el impuesto a la renta y se reconoce en los resultados del período.

Pasivos no corrientes. - En el ejercicio económico 2018 no se ha registrado la provisión de jubilación patronal y desahucio; estudio que debió ser realizado por un perito Independiente, inscrito y calificado en la Superintendencia de Compañías, Valores Y Seguros.

**POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Preparadas en dólares estadounidenses)

Impuesto o lo rento -

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Acollo lón establecen que las sociedades constituidas en el Ecuador aplicarán la tarifa de 22% de Impuesto sobre su base Imponible. No obstante, la tarifa Impositiva será de 25% cuando los accionistas que estén establecidos o residan en paraísos fiscales o regímenes de imposición con participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Si la parte proporcional fuera inferior al 50%, la tarifa de 25% aplicará sobre la proporción de la base Imponible que corresponda a dicha participación. También aplicarán la tarifa de 25% a toda la base Imponible de las sociedades que incumplan el deber de informar sobre la participación de sus accionistas al Servicio de Rentas Internas (SRI).

Las sociedades que reinviertan sus utilidades en el Ecuador podrán obtener una reducción de 10 puntos porcentuales de la tarifa del Impuesto a la Renta sobre el monto reinvertido en activos productivos, siempre y cuando su destino sea la adquisición de maquinarias nuevas o equipos nuevos, activos para riego, material vegetativo, plántulas y todo insumo vegetal para producción agrícola, forestal, ganadera y de floricultura, utilizados en su actividad productiva, así como para la adquisición de bienes relacionados con Investigación y tecnología que mejoren productividad, generen diversificación productiva e incremento de empleo. El aumento de capital se perfeccionará con la inscripción en el respectivo Registro Mercantil hasta el 31 de diciembre del ejercicio impositivo posterior a aquel en que se generaron las utilidades materia de la reinversión.

El Impuesto a la renta determinado es cargado en los resultados del año en que es devengado, con base al método del Impuesto a pagar.

Estado de flujos de efectivo. - Los flujos de efectivo de actividades de operación incluyen todas aquellas actividades relacionadas con el giro del negocio, además de Ingresos y egresos financieros y todos aquellos flujos que no están definidos como de inversión o financiamiento.

Uso de estimaciones. - La preparación de los presentes estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF) requiere que la Gerencia de la Compañía utilice ciertos estimados contables críticos y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el objeto de definir la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros y su aplicación en las políticas contables de la Compañía. Las estimaciones y supuestos utilizados están basados en el mejor conocimiento por parte de la Gerencia de los hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar en relación con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

LANDR & JTI LJUI QA

NOIA A LOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
FINANCIEROS
RE DEL 2010
n d61eraa aatadounldenaoa)

4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Un resumen del efectivo y equivalentes de efectivo, fue como sigue:

	Diciembre 31 1118
	(en U. S. Dólares)
Caja	21,674
Total	<u>21,674</u>

Al 31 de diciembre de 2016, no existen importes de efectivo y equivalentes de efectivo que se encuentren restringidos para el uso de la Compañía.

5. ACTIVOS FINANCIEROS, NETO

Un resumen de los activos financieros neto, fue como sigue:

	Diciembre 31 1118
	(en U. S. Dólares)
Partes relacionadas, (nota 16)	633,417
Anticipos a proveedores, (1)	96,820
Otros	<u>0</u>
Total	730,237

(1) Un detalle de los principales anticipos de proveedores, fue como sigue:

	Diciembre 31 2218
	(en U. S. Dólares)
Belles Solorzano Jaime	18,000
Camino Villanueva Edgar	13,067
Construcciones y Cubiertas Klaere Cia. Ltda.	9,234
Otros	<u>56,519</u>
Total	<u>96,820</u>

6. PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS, NETO

El movimiento de propiedad, planta y equipos, neto y depreciación acumulada, fue como sigue:

MOVIMIENTO				
	Saldos al <u>31/12/15</u>	Adiciones	Bajas/ ventas Retiración	Saldos al <u>31/12/16</u>
	(Dólares)			
Terreno	0	0	3,426,800	3,426,800
Edificio	49,100	0	0	49,100
Obras en curso	2,312,644	1,256,898	0	3,569,542
Subtotal	<u>2,361,744</u>	<u>1,256,898</u>	<u>3,426,800</u>	<u>7,045,442</u>
Depreciación acumulada	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Total	<u>2,361,744</u>	<u>1,256,898</u>	<u>3,426,800</u>	<u>7,045,442</u>

LANQREX S.A. EN UOUIQACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

7. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS

Un resumen de las obligaciones con Instituciones financieras, fue como 'IOLI

Oici mhr 31
WD.
(on U. S. Dól r •)

Sobregiro bancario	11,120
Total	<u>11.320</u>

8. PASIVOS FINANCIEROS

Un resumen de los pasivos financieros, fue como sigue :

Diciembre 31
///
(en U. S. Dólarel)

Proveedores, {1}	595,688
Parte relacionada, (nota 16}	1,200,000
Obligaciones patronales	40,70 5
Anticipos de clientes, (2)	_J_j)_19 &.12
Total	4.886,072

(1) Un detalle de los principales proveedores, fue como sigue:

Diciembre 31
(en U. S. Dólares)

Salcedo Cueva Martha	138,030
Rizzo Cedeño Fernando	35,400
Chang Yanez Tomas	34,860
Ferrin Andrade Diana	35,806
Cristhian Nader	31,658
Paez Abad Jorge Luis	30,860
Veloz Roman Fabricio	29,704
Carlos Pereira	25,343
Ayala Marmol Arcadio	23,386
Albonico Olea Maria	21,750
Dueñas Bejar Edgar	21,000
Otros	167.891
Total	<u>595.688</u>

(2) Un detalle de los principales anticipos de clientes, fue como sigue :

Diciembre 31
(en U. S. Dólares)

Martinetti Saltos Gabriel	113,746
Arregui Mestanza Galo	48,150
Bonns S.A.	60,000
Pasan:	221,896

LANDREX S.A. EN UOUIQACIÓN

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

~~(Expresados en dólares estadounidenses)~~

	221,896
Vlenen:	
	69,691
Belles Solorzano Jaime	38,000
Chong Chan Wellington	65,058
Dunla Pesantes Cordero	35,860
Esploza Valle Evelyn	33,400
Edara Torres Juan	31,962
Figueroa Romero Xavler	54,394
Gultierrez Margoth	52,658
Garces Santos Juan	34,800
Gaibor Valencia Juan	35,860
Juan Liuba Ornar	60,000
Joseph Paul DI Paulo	32,104
Silva Joaquin	39,600
Leon Janzso Patricia	88,650
Larrera Morelra Edgar	60,600
San Miguel Alava	41,734
Miragla Murllo Renato	36,587
Moran Cabello Jusueth	50,276
Moreno Abramowlcz Enrique	53,390
""luga Passallaigue Luis	39,835
Macias Veliz Nataly	42,000
Aviles Patricia Escalfare	35,060
Peralta Arguello Fabio	62,000
Reyes Hidalgo Cristina	80,000
Rindet S.A.	1.654.264
Otros	
	3 049,679
Total	

9. IMPUESTOS CORRIENTES

Un resumen de los impuestos corrientes, fue como sigue:

	Diciembre 31
	2016
	(en U. S. Dólares)
Activos por impuestos corrientes	<u>72.031</u>
Crédito tributario IVA, (1)	<u>72.031</u>
Total	
Pasivos por Impuestos corrientes	0
Impuesto a la renta por pagar	5,067
Impuesto al valor agregado	7,512
Retenciones en la fuente	<u>13.035</u>
Retenciones sobre IVA	<u>25.614</u>
Total	

(1) Al 31 de diciembre del 2016, corresponden a valores correspondientes a crédito tributario del IVA por compras y adquisiciones.

LANQRE)(S.A. EN UOUIPACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

La conciliación de Impuesto a las ganancias calculada de acuerdo a la tasa Impositiva legal Y el Impuesto a las ganancias afectado a operacioneG, fue como sigue :

	Diciembre 31 iQII (en U. S. D61ares)
Utilidad (Pérdida) antes de participación de trabajadores en las utilidades e Impuesto a la renta	316,043
:	
Participación de trabajadores en las utilidades	<u>47,406</u>
Utilidad (Perdida) después de participación a trabajadores	268,637
Mh:	
Gastos no deducibles	<u>1,465</u>
Base de cálculo para el Impuesto a la renta	270.102
22% DE IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO	<u>59,422</u>
ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>12,331</u>

El movimiento de Impuesto a las ganancias, fue como sigue:

	Diciembre 31 iQII (en U. S. D61ares)
Saldos al Inicio del año	0
Provisión del año	59,422
Compensaciones con retenciones en la fuente	<u>0</u>
Saldos al final del año	<u>59,422</u>

Para el año 2016, el anticipo de impuesto a la renta calculado fue US\$12,331 siendo este menor al impuesto a la renta causado US\$59,422. La Legislación tributaria vigente, establece que, para liquidar el impuesto a la renta anual, el contribuyente deberá tomar el mayor del importe entre el Impuesto a la renta causado y el anticipo calculado, Importe que será considerado como impuesto a la renta definitivo.

La empresa no ha registrado el valor de impuesto a la renta del ejercicio económico 2016.

La facultad de la Administración Tributaria para determinar la obligación tributaria, caduca sin que se requiera pronunciamiento previo, en 3 años contados desde la fecha de la declaración, en los tributos que la ley exija determinación por el sujeto pasivo.

10. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2016, el capital autorizado consiste en 800 acciones de un valor nominal de US\$1 cada una. Los accionistas que constituyen la compañía son: el Sr. Emilio Rumbea Dueñas de nacionalidad ecuatoriana propietaria del 99.88% de las acciones y la Sra. Angélica Navas Cruz de nacionalidad ecuatoriana propietario del 0.12% de acciones.

La Resolución No. NAC-DGERCGC12-00777 del Servicio de Rentas Internas (SRI), publicada en el Registro Oficial No. 855 de diciembre 20 del 2012, con última reforma en febrero 15 del 2013 requiere que los sujetos pasivos Inscritos en el Registro Unico de Contribuyentes (RUC) com sociedades, reporten a la Autoridad Tributaria entre otras informaciones, la identidad,

UNQREX S.A. EN UOUIPACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresados en dólares estadounidenses)

RUC, domicilio o residencia fiscal de los Accionistas Participes Socios, Miembros de Directorio Y Administradores de la empresa. La Compañía no cumplió al referido requerimiento legal, remitió el Anexo del ejercicio fiscal 2015 en febrero 15 del 2016; en tanto que el Anexo del ejercicio fiscal 2016 en enero 31 del 2017.

11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías del Ecuador requiere que por lo menos el 10% de la utilidad líquida anual sea apropiada como reserva legal, hasta que ésta alcance como mínimo el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, excepto en caso de liquidación de la compañía, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras para aumentar el capital.

12. RESULTADOS ACUMULADOS

Los estados financieros adjuntos fueron preparados considerando que la Compañía continuará como un negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2016, la compañía mantiene un déficit acumulado de US\$409,824. El futuro de la Compañía dependerá de la habilidad de su administración para obtener fondos adicionales para el normal desenvolvimiento de sus operaciones, así como para generar operaciones rentables. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos, que podrían resultar de esta incertidumbre.

13. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

Un resumen de los ingresos por actividades ordinarias, fue como sigue:

	Diciembre 31
	(en U. S. Dólares)
Ventas	607.425
Total	607.425

14. GASTOS DE VENTAS

Un resumen de los gastos de ventas, fue como sigue:

	Diciembre 31
	2016
	(en U. S. Dólares)
Honorarios profesionales	45,466
Comisiones	24,225
Otros	<u>14,511</u>
Total	84.202

LANQREX S.A. EN UOUIPACIÓN

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

~~(Expresados en dólares estadounidenses)~~

15. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Un resumen de los gastos de administración, fue como sigue:

	Diciembre 31 (en U. S. Dólares)
	15,340
Servicios contratados	17,793
Penalidad	6,105
Impuestos y contribuciones	750
Otros	<u>39.988</u>
Total	

16. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

Un detalle de los saldos y transacciones con Compañías y partes relacionadas, fue como sigue:

	Diciembre 31 (en U. S. Dólares)
Estados de Situación Financiera:	
Activos financieros corrientes:	
Accionistas;	355,223
Homes Ecuador S.A.	262,276
Motorgold S.A.	<u>15.918</u>
Rumbea Dueñas Javier	633.417
Total, (nota 5)	
pasivos financieros corrientes:	
parte relacionada;	1.200.000
Jaime Ignacio Rumbea Nowak	1 200 000
Total, (nota 8)	

Los saldos con accionistas y partes relacionados no generan, ni devengan Intereses y no tienen fechas específicas de vencimientos y fueron efectuadas en condiciones equiparables a otras transacciones de igual naturaleza realizadas con terceros.

Operaciones con partes relacionadas (precios de transferencia).-

Segundo Sulemento del Registro Oficial No. 878 del 24 de enero de 2013.- Fue publicada Resolución No. NAC-DGERCGC13-00011 del SRI que realizó reformas a la Resolución NAC-DGER2008-0464 publicada en el Registro Oficial No. 324 del 25 de abril del 2008. La principal reforma Incorporada, es que el anexo y/o Informe Integral de precios de transferencia debe ser elaborado y presentado por los sujetos pasivos del Impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas locales. El importe para presentar el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superiores a US\$. 3,000,000. En tanto que el Importe para presentar el Informe Integral de precios de transferencia, así como el anexo, ha sido establecido para operaciones por montos acumulados superior a los US\$. 6,000,000. La mencionada reforma entró en vigencia el 25 de enero de 2013.

LANDREX S.A. EN LIQUIDACIÓN
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000455 del 27 de mayo del 2015 - La principal reforma incorporada, es que los sujetos pasivos del impuesto a la renta que, no estando exentos de la aplicación del régimen de precios de transferencia conforme a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, dentro de un mismo periodo fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas en un monto acumulado superior a US\$ 3,000,000, deben presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas. Si tal monto es superior a los US\$ 15,000,000, dichos sujetos pasivos deben presentar, adicionalmente al Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, el Informe Integral de Precios de Transferencia.

arg la pr ctación d l Aneyo d Op ación ; con Partes P. lacion das ; de Inf(rm 1 e
ele r: clo de T_ran f renda correspondie e al periodo fiscal del a o 2014, l o - zo
me: d scp ombre de 2015, en los mis os plazos de prese adón co mp! do
dclarac on m n"uales de impues os ca forme el oveno diojo del RUC. Par
establecer las obligac ones de p esentar los referidos anexo C info me en l m o
acumulado de operaciones, en ningún caso se sumarán los montos de operado s con D rt 5
Que sean relacionadas únicamente por proporción de transacciones .

Para la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y del Informe Integral de Precios de Transferencias a partir del periodo fiscal del año 2015, en un plazo no mayor a dos meses de la fecha de exigibilidad de la declaración de impuesto a la renta. La no entrega de dicho Informe, así como la entrega incompleta, inexacta o con datos falsos será sancionada con multas de hasta US\$15.000,00 dólares, de conformidad con la resolución que el Poder Judicial emitirá.

17. RECLASIFICACIONES

Ciertos saldos de los estados financieros adjuntos por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, han sido reclasificados para propósito de presentación de este Informe de conformidad con las normas establecidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en Inglés) y que han sido adoptadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

18. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2016 y hasta la fecha de emisión de este Informe (octubre 22 del 2019), no se produjeron eventos que en la opinión de la Gerencia de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.

UNIVERSITY OF CALIFORNIA

LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF CALIFORNIA

LIBRARY OF THE

CONSTITUTIONAL & LEGISLATIVE

CONSTITUTIONAL & LEGISLATIVE

CONSTITUTIONAL & LEGISLATIVE

CONSTITUTION

CONSTITUTION

CONSTITUTIONAL & LEGISLATIVE

A la Junta General de Accionistas
LANDREX S.A. EN LIQUIDACION
Guayaquil, 22 de octubre del 2019

En cumplimiento a la **Resolución No. SCVS-INC-DNCDN -2016-011** de la Superintendencia de Compañías de Valores y Seguros, publicada el 21 de septiembre del 2016; y, conforme lo establece la **NIA 265 "Comunicación de deficiencias en el control Interno"** Informamos lo siguiente:

Que durante el proceso de planificación y ejecución de nuestra auditoría a los estados financieros de **LANDREX S.A. EN LIQUIDACION** se diseñaron procedimientos y pruebas que nos permitieron una eficiente evaluación a los sistemas de control interno y contable y la razonabilidad de la contabilidad y estados financieros, con el objetivo de obtener una evidencia razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando existiere. Las incorrecciones materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y como parte de nuestra responsabilidad manifestamos que:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y, aplicamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos y obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso que la misma sea resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, Falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtuvimos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.

4 Dirección: Luis Urdaneta # 1700 y Esmeraldas, 1er. Piso Oficina 101

4 Teléfonos: (04) 6054461 - (04) 6054462 • Celular: 0979674955

E-mail: maplariconsjitores@outlook.es

Guayaquil - Ecuador



MAPLARI S.A.

Audidores y Consultores

- Concluimos sobre lo Odecuado de lo uillización, por parte de la Administración de Principio contable de una compoRia en funcionamlenlo y, basándonos en la lterial "dltorio obtenida concluimos sobre si existe o no una Incertidumbre ma relacionodo con he;hos o condiciones que puedan generar dudas signfic:tlvas sobre capacidad de la CompaRio para conunor como una CompaRla en funcionamiento. 1 concluimos que existe uno Incertidumbre material estamos obligados a exponer en nuestro Informe de oudltoria, las correspondientes revelaciones relacionadas con .. los estados financieros o, si ta les revelaciones no son adecuadas que expresemos una opnrón modlfcada, Nuestras concluSiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro Informe de auditarla, Sin embargo, eventos futuros o condiciones PUeden causar que la entidad no pueda continuar como una Compañía en funcionamiento.
- Evaluamos la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, Incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan ~~razonables~~ operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la auditarla y los hallazgos significativos de la ~~auditoría~~ ~~razonables~~ deficiencia significativa del control Interno que Identificamos en

Atentamente,

'Y&S !J

MAPLARI S.A.

No. de Registro en

La Superintendencia

De Compañías SC-RNAE-1088

! —

Adrian Hungria Varela
Socio

Dirección: Luis Urdaneta 1/ 1 06 Esmeralda, 1er. Piso Oficina 101
Télfono , (04) 6054461 - (04 4462 • Celular: 0979674955

E-mail: maplariconsJitore::@outlook.cs

Guayaquil - Ecuador

DETERMINACIÓN DE HALLAZGOS DURANTE EL PROCESO DE AUDITORIA
ESPECÍFICAS

1.

DEFICIENCIAS LABORALES Y SOCIETARIAS

3

- a) Al 1 de diciembre del 2016, la compañía no ha cancelado al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social valores que se encuentran pendiente de pago, adicionalmente están pendientes el registro de los gastos generados por multa de dicha obligación. Hasta la fecha de emisión de este Informe la Compañía no ha suscrito ningún convenio de pago ante el organismo control, esta situación ocasiona sanciones a la Compañía, las mismas que no hemos podido determinar cuáles serían los efectos en los estados financieros adjuntos.
- b) Al 31 de diciembre del 2016, la Compañía no ha cancelado al Servicio de Rentas Internas las declaraciones del Impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente originadas en los años 2014 y 2016 por los valores de US\$4,518 Y US\$12,033 respectivamente adicionalmente están pendientes el registro de los gastos generados por multa de dicha obligación pendiente de pago. Hasta la fecha de emisión de este informe la Compañía no ha suscrito ningún convenio de pago ante el organismo control, esta situación ocasiona sanciones a la Compañía, las mismas que no hemos podido determinar cuáles serían los efectos en los estados financieros adjuntos.
- e) De nuestra revisión observamos que existen saldos por cobrar con partes relacionadas por el valor de US\$633,417 esta situación puede ocasionar que la administración tributaria presuntivamente determine que los valores en mención correspondan a "dividendos pagados por anticipado" por los que se debió haber realizado la retención en la fuente.

La Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno establece que "...cuando se otorguen a los accionistas préstamos de dinero, o a alguna de sus partes relacionadas préstamos no comerciales, esta operación se considerará como pago de dividendos anticipados y, por consiguiente, la compañía efectuará la retención correspondiente a la tarifa prevista para sociedades sobre el monto de la operación. Tal retención será declarada y pagada al contribuyente efectuada dentro de los plazos previstos en el reglamento y constituirá crédito tributario para la compañía en su declaración del impuesto a la renta".

Con la finalidad de evitar posibles observaciones por parte de la Administración Tributaria sugerimos realizar la respectiva retención en la fuente por los pagos realizados a los accionistas y sus partes relacionadas o caso contrario se deberá solicitar de manera inmediata la devolución del dinero entregado con cargo a favor de estos.

I. ACTAS DE JUNTA DE ACCIONISTAS.

No nos fueron proporcionadas las Actas de Juntas de Accionistas celebradas durante el año 2016, que nos permitan conocer las decisiones importantes adoptadas por los Organismos de Dirección de la Compañía. Sería requerir algún ajuste y/o revelación adicional en los estados financieros adjuntos.

3. **JUBILACIÓN PATRONAL Y DESAHUCIO.**

Al 31 de diciembre del 2016, la compañía no dispone de un estudio actuarial que permita determinar el pasivo laboral de la reserva por jubilación patronal y desahucio requerida en disposiciones legales. Debido a lo comentado, no es posible determinar la valuación de estas obligaciones, razón por la cual no ha sido posible determinar los efectos que pudiesen existir sobre los estados financieros adjuntos.

Sugerimos contratar los servicios de una entidad que es debidamente reconocida por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros para realizar este tipo de estudios actuariales y proceder con las respectivas afectaciones contables, con la finalidad de dar cumplimiento a los Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

4. **PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Durante nuestra revisión, se observó que la compañía no se encuentra realizando la depreciación del Edificios valorado en US\$49.100.

5. **CONFIRMACIONES EXTERNAS**

Al 31 de diciembre del 2016, no hemos podido realizar el proceso de confirmación con abogado, para determinar si la compañía mantiene algún litigio. En razón de esta circunstancia, no nos fue posible determinar los asuntos que pudieran requerir algún ajuste y/o revelación adicional en los estados financieros adjuntos.