

INFORME DE AUDITORIA INDEPENDIENTE

A los señores accionistas de la Compañía **MICROTIMES S.A.**

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

Opinión.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la Compañía MICROTIMES S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2016, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa de conformidad con el marco de información financiera aplicable.

En nuestra opinión, excepto por lo indicado en el párrafo de asuntos claves de auditoría, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera de la Compañía MICROTIMES S.A., al 31 de diciembre de 2016, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para PYMES.

Fundamentos de la opinión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoria de los Estados Financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para contadores públicos emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y hemos cumplido con las demás responsabilidades éticas de acuerdo con dichos requerimientos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Asuntos claves de auditoría.

En el periodo de nuestro examen, la compañía registra un anticipo a la venta del terreno No. 4 por 350.000,00 USD. Se nos ha informado, que ha sido facturado a petición del cliente para posteriormente concretarse su venta total.

La Cuenta por Pagar Accionistas incluye la suma del anticipo del cliente por 820.000,00 USD., por la venta del terreno No. 4 y 153.325,12 USD., por el pago de capital e intereses a Banco Pichincha.

En el periodo examinado la Compañía registra un cruce de cuentas por cobrar con cuentas por pagar por el importe de 1.035.089,00 USD., de los cuales el importe de 933.155,73 USD., corresponde a inter empresas.

Responsabilidad del auditor sobre los estados financieros (Ver anexo A)

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros tomados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error y emitir nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una

Anexo A

Como parte de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Así mismo:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtener evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante, para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, pero 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 y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la administración del supuesto de negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe no existe relaciones con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como un negocio en marcha

Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluida la información revelada y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos además responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la compañía.

Nos comunicamos con los encargados del gobierno en relación con, entre otras cosas, en el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos los encargados del gobierno con una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que puedan soportarla.

A partir de las comunicaciones con los encargados del gobierno, determinamos aquellos asuntos que eran de la mayor importancia en la auditoría de los estados financieros consolidados del período actual y por lo tanto son los asuntos clave de auditoría.

Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría a menos que la ley o el Reglamento se opone a la divulgación pública sobre el asunto o cuando, en circunstancias extremadamente raras, determinamos que un asunto no debe ser comunicado en nuestro informe debido a posibles consecuencias adversas.

auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre va a detectar distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Responsabilidad de la gerencia y del directorio de la Compañía en relación con los estados financieros.

La gerencia 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 dirección considere como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a hechos de fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la empresa en funcionamiento; excepto si tienen la intención de liquidar o de cesar sus operaciones o bien no exista otra alternativa más realista para hacerlo.

Los encargados del gobierno de la Compañía son responsables de la supervisión del proceso de presentación de los informes financieros.

Atentamente.



CPA. LCDO. SEGUNDO ALBA
AUDITOR EXTERNO RNAE No. 382

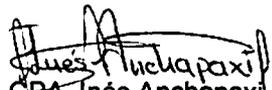
Quito DM, 28 de abril del 2017

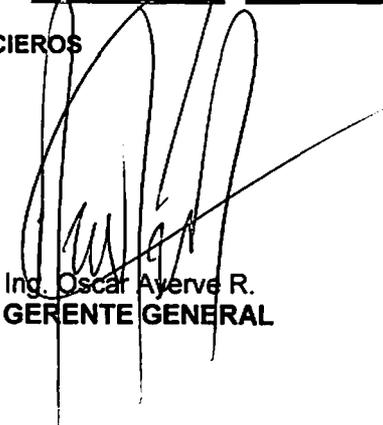
MICROTIMES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
 (Expresado en U.S. dólares)

ACTIVO	NOTAS	31 de diciembre	
		2016	2015
ACTIVO CORRIENTE			
Cuentas por cobrar	3	(43)	1.423
Inventarios	4	374.621	704.621
Activos por impuestos corrientes	5	26.993	105.878
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		401.571	811.922
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedades, Planta y Equipo	6	1.007.466	1.007.466
TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		1.007.466	1.007.466
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		1.007.466	1.007.466
TOTAL ACTIVO		1.409.037	1.819.388

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Continúa...

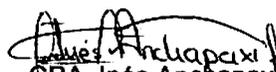

 CPA. Inés Anchapaxi
 CONTADOR GENERAL

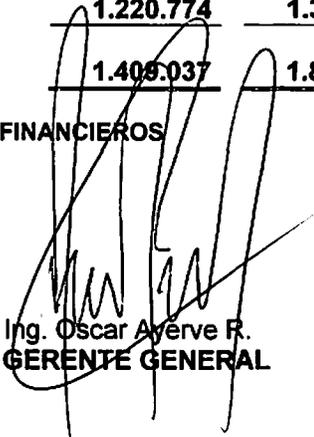

 Ing. Oscar Ayerve R.
 GERENTE GENERAL

MICROTIMES S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
(Expresado en U.S. dólares)

PASIVO Y PATRIMONIO	NOTAS	31 de diciembre	
		2016	2015
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por Pagar	7	144.785	318.064
Obligaciones con Instituciones Financieras		-	157.844
Sobregiros bancarios		954	3.202
Impuestos por Pagar		-	2.532
Obligaciones con el IESS	8	261	258
Provisiones por Pagar	9	3.846	2.284
Garantía arriendo P.H No. 801		2.400	-
Cuentas por pagar accionistas	10	36.017	20.913
TOTAL PASIVO CORRIENTE		188.263	505.097
TOTAL PASIVO		188.263	505.097
PATRIMONIO			
Capital Social	11	50.000	50.000
Superávit por revaluación PPE.		1.241.720	1.241.720
Superávit de act. financieros disponibles para V.		130.621	130.621
Reserva Legal	12	9.177	9.177
Resultados acumulados	13	(197.732)	(89.798)
Resultados del ejercicio		(13.012)	(27.429)
TOTAL PATRIMONIO		1.220.774	1.314.291
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.409.037	1.819.388

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS


CPA. Inés Anchapaxi
CONTADOR GENERAL

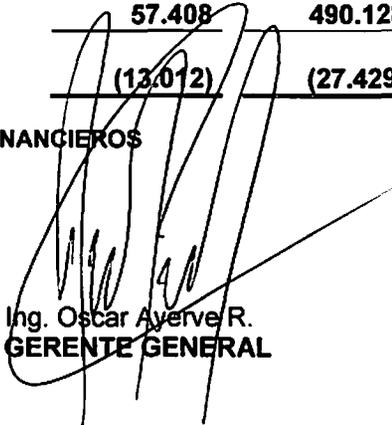

Ing. Oscar Ayerve R.
GERENTE GENERAL

MICROTIMES S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
(Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2016	2015
INGRESOS		
Servicios Arriendos	12.000	5.892
Servicios Parquadero	11.952	39.086
Venta inmuebles	350.194	500.000
Otros Ingresos	250	250.000
TOTAL INGRESOS	374.396	794.978
COSTOS		
Menos: Costos de ventas	330.000	332.279
MARGEN BRUTO	44.396	462.699
Menos: GASTOS		
Sueldos y Salarios	6.000	12.621
Impuestos Municipales	411	2.420
Varios Servicios	6.154	-
Impuestos, Contribuciones y Otros	12.934	11.740
Mantenimiento y Reparaciones	215	-
Alícuotas condominios	8.420	2.331
Aporte Patronal	729	1.787
Fondos de Reserva	500	1.070
Décimo Tercer Sueldo	500	1.046
Décimo Cuarto Sueldo	366	516
Vacaciones	-	521
Honorarios	2014	1.500
Energía Eléctrica	534	1.192
Impuesto Salida de Divisas	1.031	1.386
Intereses	12.002	448.378
Otros no deducibles	855	1.120
Comisiones	4.492	-
Otros	251	2.500
TOTAL GASTOS	57.408	490.128
RESULTADOS ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(13.012)	(27.429)

VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

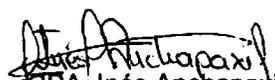

CPA. Inés Anchapaxi
CONTADOR GENERAL

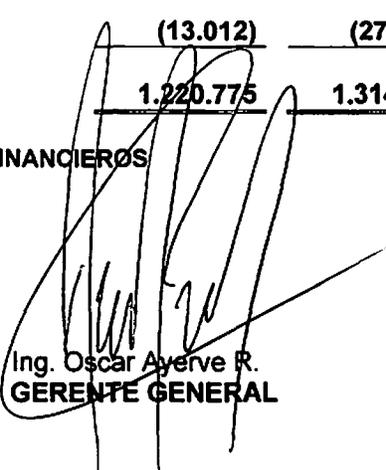

Ing. Oscar Ayerve R.
GERENTE GENERAL

MICROTIMES S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
(Expresado en U.S. dólares)

	NOTAS	31 de diciembre	
		2016	2015
CAPITAL SOCIAL			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	11	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
RESERVA LEGAL			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	12	<u>9.177</u>	<u>9.177</u>
SUPERAVIT ACT. FIJO PARA VENTA			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		<u>130.621</u>	<u>130.621</u>
SUPERAVIT REVALUACION DE PROPIEDADES			
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE			
Saldo al 1 de enero		1.241.720	1.473.086
Baja por venta de terreno		-	(231.366)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		<u>1.241.720</u>	<u>1.241.720</u>
RESULTADOS ACUMULADOS			
Saldo al 1 de enero		(89.798)	(13.040)
Transferencia de resultados		(27.429)	(10.408)
Resultados Acum. Prov. NIIF		-	(66.350)
Ajustes por cuentas de activo		(80.505)	-
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE	13	<u>(197.732)</u>	<u>(89.798)</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			
Saldo al 1 de enero		(27.429)	(10.757)
Transferencia a Resultados Acumulados		27.429	10.757
Resultados del Ejercicio		(13.012)	(27.429)
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE		<u>(13.012)</u>	<u>(27.429)</u>
TOTAL PATRIMONIO		<u>1.220.775</u>	<u>1.314.291</u>

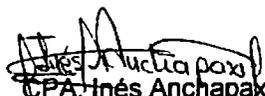
VER NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

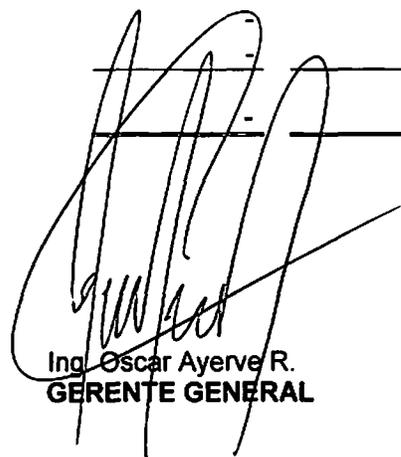

GPA: Inés Anchapaxi
CONTADOR GENERAL


Ing. Oscar Ayerve R.
GERENTE GENERAL

MICROTIMES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresado en U.S. dólares)

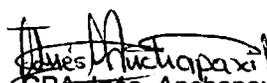
	31 de diciembre	
	2016	2015
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Recibido de clientes y otros	378.262	844.618
Pagado a proveedores y otros	(135.136)	(123.223)
Impuestos por pagar	(2.532)	2.436
Provisiones	3	(481)
Otros ingresos	-	250.000
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACION	240.597	973.350
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Propiedades, planta y equipo	-	900.636
Superávit por revaluación	-	(231.366)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-	669.270
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Obligaciones con instituciones financieras	(157.844)	(1.155.156)
Otras cuentas por pagar	(2.248)	(202.557)
Ajustes de cuentas de activo	(80.505)	-
Aportes de accionistas	-	(284.907)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	(240.597)	(1.642.620)
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES		
Disminución / aumentos durante el año	-	-
Al inicio del año	-	-
A FIN DE AÑO	-	-
Continúa...		

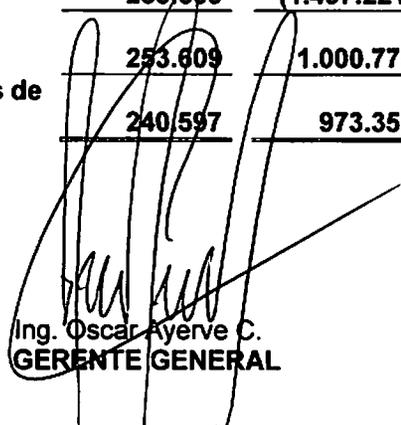

 CPA Inés Anchapaxi
CONTADOR GENERAL


 Ing. Oscar Ayerve R.
GERENTE GENERAL

MICROTIMES S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 (Expresado en U.S. dólares)

	31 de diciembre	
	2016	2015
CONCILIACIÓN DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO PROVENIENTE (UTILIZADO EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Resultados del Ejercicio	(13.012)	(27.429)
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación:		
Inversiones en asociadas	-	2.498.000
Cambios en activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar	1.466	(360)
Inventarios	330.000	(586.991)
Pagos anticipados	78.885	(20.961)
Cuentas por pagar	(173.279)	(9.038)
Otras cuentas por pagar	15.104	(1.179.258)
Anticipos de clientes	2.400	300.000
Obligaciones con el SRI	(2.529)	2.436
Otras cuentas por pagar	1.562	(3.049)
Total de los cambios en activos y pasivos	253.609	(1.497.221)
Total de los ajustes	253.609	1.000.779
Efectivo neto proveniente de (utilizado en) actividades de operación	240.597	973.350


 CPA. Inés Anchapaxi
CONTADOR GENERAL


 Ing. Oscar Ayerve C.
GERENTE GENERAL

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

1. INFORMACION GENERAL

MICROTIMES S.A., es una compañía constituida en el Ecuador de conformidad con las leyes vigentes en el Ecuador y con las estipulaciones contenidas en los estatutos de la compañía, mediante escritura pública del 16 de octubre de 1997, ante la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Quito el 3 de diciembre de 1997. Ha sido aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 2924 del 25 de noviembre de 1997.

El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Quito, sin perjuicio de que la Compañía pueda establecer sucursales, agencias u oficinas de representación dentro o fuera del país, ha sido constituida para 50 años de actividad, contados a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil, pero podrá disolverse anticipadamente en cualquier tiempo conforme a las Leyes del Ecuador.

Mediante escritura pública del 23 de mayo del 2003 queda inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Quito el cambio de denominación de la compañía Microtimes S.A. por Procarve S.A. El 26 de agosto del 2004 mediante escritura pública ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito se registra el cambio de denominación a, Microtimes S.A.

Según el objeto social la compañía se dedica a la compraventa, promoción mantenimiento y administración de bienes inmuebles rústicos o privados. Podrá operar en el futuro si conviene a los intereses económicos de la compañía como edificadora, lotizadora, y urbanizadora de predios y en general como constructora de obras de cualquier clase. Para el cumplimiento de dicho objeto podrán celebrarse toda clase de actos o contratos permitidos por las leyes ecuatorianas y relacionadas con el objeto social.

2. POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros de la Compañía han sido preparados sobre la base de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes. A continuación se resumen las principales políticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

2.1 EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Revela el efectivo disponible en las cuentas de caja y bancos locales para su uso en las actividades financieras de la Compañía.

2.2 CUENTAS POR COBRAR

Registra los saldos de Cuentas por Cobrar con clientes locales y otros deudores internos y externos, cuyos valores son recuperados en el curso normal del ejercicio económico, sin ningún tipo de interés.

2.3 INVENTARIOS

Se presentan al costo sobre la base de los avalúos revelados inicialmente en la cuenta de Propiedades, Planta y Equipo en el periodo 2015.

2.4 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Los bienes inmuebles registrados en este grupo, se revelan a su costo de avalúo, según las cartas de impuestos prediales. Una vez producida la venta o retiro, el valor de esos activos son liquidados y dados de baja.

2.5 CUENTAS POR PAGAR

Registra las cuentas de pasivo corriente a favor de proveedores locales, sin ningún tipo de interés, Incluye también las cuentas por pagar de terceros registradas en el periodo.

2.6 PATRIMONIO

Está constituido por el capital social de los accionistas y la reserva legal constituida. Además incluye las cuentas de resultados acumulados de ejercicios anteriores y del ejercicio actual.

2.7 INGRESOS Y GASTOS

Los ingresos, costos y gastos de la compañía son reconocidos en el estado de Pérdidas y Ganancias una vez que se causan esas transacciones, sin considerar la fecha de pago.

3. CUENTAS POR COBRAR

(en U.S. dólares)
2016 2015

Al 31 de diciembre registra:

Cuentas por cobrar clientes	-	1.476
Provisión para cuentas incobrables	(43)	(53)
TOTAL	(43)	1.423

4. INVENTARIOS

Edificio Luxemburgo	117.630	117.630
Terreno No 3 República El Salvador	168.800	168.800
Terreno No 4 Luxemburgo	88.191	418.191
TOTAL	374.621	704.621

5. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES	(en U.S. dólares)	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Crédito tributario renta 1%-2%	956	1.400
Crédito tributario renta 30%-70%	162	-
Crédito tributario renta años anteriores	-	79.104
Crédito tributario IVA	<u>25.874</u>	<u>25.374</u>
TOTAL	<u>26.993</u>	<u>105.878</u>
6. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO		
Terreno - Campo Alegre	607.920	607.920
Construcción - campo alegre	<u>399.546</u>	<u>399.546</u>
TOTAL	<u>1.007.466</u>	<u>1.007.466</u>
El importe de los terrenos actualizados en base a los avalúos de las cartas prediales de impuestos, son revelados en la cuenta patrimonial Superávit por Revalorización de (PPE).		
7. CUENTAS POR PAGAR		
Proveedores Locales	14.332	16.761
Sueldos por Pagar	453	1.303
Anticipos de clientes	<u>130.000</u>	<u>300.000</u>
TOTAL	<u>144.785</u>	<u>318.064</u>
8. OBLIGACIONES CON EL IESS		
Aporte personal	83	81
Aporte patronal	106	105
Fondo de reserva	<u>72</u>	<u>72</u>
TOTAL	<u>261</u>	<u>258</u>
9. PROVISIONES POR PAGAR		
Décimo tercer sueldo	1.463	1.462
Décimo cuarto sueldo	183	147
Vacaciones por pagar	1.350	675
Bonificación empresarial	<u>850</u>	<u>-</u>
TOTAL	<u>3.846</u>	<u>2.284</u>
10. CUENTAS POR PAGAR ACCIONISTAS		
Cuentas por pagar accionistas	<u>36.017</u>	<u>20.913</u>
TOTAL	<u>36.017</u>	<u>20.913</u>

11. CAPITAL SOCIAL

(en U.S. dólares)

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Al 31 de diciembre registra:		
Ayerve Rosas Oscar Rene	49.500	49.500
Ayerve Cabrera Pilar Indira	500	500
TOTAL	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

El capital social de la compañía está constituido por 50.000 acciones ordinarias y nominativas de 1 dólar cada una, estas se encuentran íntegramente suscritas y pagadas.

12. RESERVA LEGAL

Reserva Legal	<u>9.177</u>	<u>9.177</u>
TOTAL	<u>9.177</u>	<u>9.177</u>

La ley de Compañías exige que de las utilidades líquidas que resultaren en cada ejercicio se tomara un porcentaje no menor de un 10 %, para formar el Fondo de Reserva Legal hasta alcanzar por lo menos el 50% del Capital Social. Esta reserva podrá ser capitalizada en su totalidad o podrá ser utilizada para absorber pérdidas.

13. RESULTADOS ACUMULADOS

Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	(89.798)	(23.448)
Ajustes saldos de cuentas del activo	(80.504)	-
Transferencia de la pérdida.	(27.430)	-
Resultados Acumulados por adopción de NIIF	-	(66.350)
TOTAL	<u>(197.732)</u>	<u>(89.798)</u>

14. RIESGOS FINANCIEROS

El Estado de Resultados Integral al 31 de diciembre del 2016 registra una pérdida de (13.012,22) USD. Una vez más los indicadores financieros negativos del periodo revelan que la Compañía requiere de acciones correctivas, para poder mejorar la situación financiera.

15. EVENTOS POSTERIORES

A la fecha de emisión del presente informe no hemos sido informados de algún evento importante que a criterio de la Administración de la Compañía puedan tener algún efecto en los estados financieros examinados.