

PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2016

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

Abreviaturas:

US\$	-	Dólar estadounidense
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	-	Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
Compañía	-	Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO

Q Av. Amazonas N21-147 y Robles, Of. 720 y 804

T +593 (2) 2506 866

F +593 (2) 2554 656

Quito - Ecuador EC170517

G Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcívar,
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 502

T +593 (4) 2683 789

F +593 (4) 2683 873

Guayaquil - Ecuador EC00512

www.moorestephens-ec.com

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Miembros de Directorio y Accionistas de:

Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO

Quito, 24 de abril del 2017

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2016 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO, al 31 de diciembre del 2016, 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 para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe.

Somos independientes de Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO, de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos y con el código de ética de IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

Ponte San Pietro S.A PONTEPIETRO

Quito, 24 de abril, de 2017

Otros asuntos

Como se menciona en las Notas 1 y 20 a los estados financieros adjuntos, la actividad principal de la Compañía es el arrendamiento de inmuebles y está concentrada en los servicios prestados a su controladora Industria Piolera Ponte Selva S.A.; que para el año 2016 representan el 100% de sus ingresos. Los estados financieros adjuntos deben ser leídos a la luz de esta circunstancia.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES), y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionadas con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración de Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, 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 su 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 durante toda la auditoría. Además como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido 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 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, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.

A los miembros del Directorio y Accionistas de:

Ponte San Pietro S.A PONTEPIETRO

Quito, 24 de abril, de 2017

- 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 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 la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión por el ejercicio terminado el 31 de diciembre del 2016, sobre cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Ponte San Pietro S.A. PONTEPIETRO, se emite por separado.



Número de Registro en la
Superintendencia de
Compañías, Valores y
Seguros: SC-RNAE-2-760



Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. registro: 36169

PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

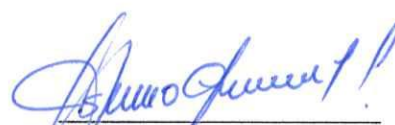
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO	Referencia a Notas	2016	2015
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	6	4.227	4.611
Cuentas por cobrar partes relacionadas	7	220.609	124.204
Otras cuentas por cobrar	8	4.000	13.112
Impuestos por recuperar	9	62.382	57.097
Total activos corrientes		<u>291.218</u>	<u>199.024</u>
Activos no corrientes			
Propiedades y equipos	10	71.815	51.277
Propiedades de Inversión	11	1.325.829	1.403.424
Total activos no corrientes		<u>1.397.644</u>	<u>1.454.701</u>
Total activo		<u>1.688.862</u>	<u>1.653.725</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Giuseppe Guerini
Gerente General


Marco Changoluisa
Contador General

PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Proveedores		3.087	3.844
Beneficios a empleados	12	16.089	25.015
Impuestos por pagar		1.479	813
Dividendos por pagar		30.262	20.262
Total pasivos corrientes		50.917	49.934
Pasivos no corrientes			
Beneficios a empleados	13	58.361	36.249
Impuesto diferido	14	51.397	144.087
Total pasivos no corrientes		109.758	180.336
Total pasivos		160.675	230.270
Patrimonio			
Capital social	15	324.000	324.000
Aporte para futura capitalización	16	40.000	-
Reserva legal	17	38.842	35.428
Otros resultados integrales		(24.267)	(18.919)
Resultados acumulados	17	1.149.612	1.082.946
Total patrimonio		1.528.187	1.423.455
Total pasivo y patrimonio		1.688.862	1.653.725

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Giuseppe Guerini
Gerente General

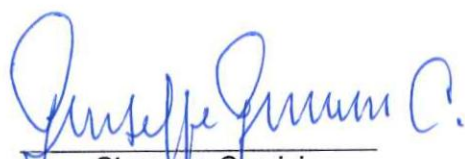

Marco Changoluisa
Contador General

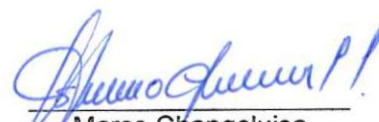
PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2016	2015
Ingresos	18	300.000	300.000
Gastos operativos:			
De administración	19	(146.475)	(122.550)
De ventas	19	(147.047)	(148.659)
Utilidad operacional		6.478	28.791
Otros ingresos, netos		157	3.549
Gastos financieros, netos		(256)	(833)
Utilidad antes de impuesto a la renta		6.379	31.507
Impuesto a la renta corriente	14	(10.991)	(7.118)
Impuesto a la renta diferido		92.690	9.756
		88.078	34.145
Otros resultados integrales	13	(5.348)	(18.919)
Utilidad neta y resultado integral del año		82.730	15.226

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Giuseppe Guerini
Gerente General


Marco Changoluisa
Contador General

PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Aporte Futura Capitalización	Reserva legal	Otros resultados integrales (ORI)	Aplicación NIIF	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2015	324.000	-	29.998	-	786.975	287.256	1.428.229
Resolución de la Junta General de Accionistas del 8 de abril del 2015							
Apropiación reserva legal	-	-	5.430	-	-	(5.430)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(20.000)	(20.000)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	(18.919)	-	34.145	15.226
Saldos al 31 de diciembre del 2015	324.000	-	35.428	(18.919)	786.975	295.971	1.423.455
Resolución de la Junta General de Accionistas del 8 de Abril del 2016							
Aporte para futura Capitalización	-	40.000	-	-	-	-	40.000
Apropiación reserva legal	-	-	3.414	-	-	(3.414)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	-	-	(10.000)	(10.000)
Otros ajustes	-	-	-	-	-	(7.998)	(7.998)
Utilidad neta y resultado integral del año	-	-	-	(5.348)	-	88.078	82.730
Saldo al 31 de diciembre del 2016	324.000	40.000	38.842	(24.267)	786.975	362.637	1.528.187

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Giuseppe Guerini
Gerente General

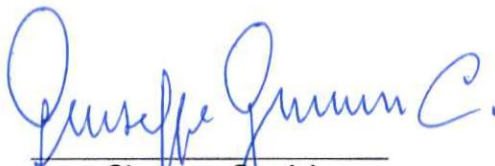

Marco Changoluiza
Contador General

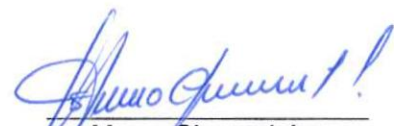
PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Efectivo recibido de clientes		212.706	194.737
Efectivo pagado a proveedores y empleados		(178.003)	(153.937)
Otros (gastos) ingresos, netos		157	(201)
Gastos financieros, netos		(256)	(833)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>34.605</u>	<u>39.766</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones de propiedades y equipos	10	<u>(34.989)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		<u>(34.989)</u>	<u>-</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Obligaciones financieras		-	(16.827)
Distribución de dividendos		-	(20.000)
Efectivo neto utilizado en actividades de financiamiento		<u>-</u>	<u>(36.827)</u>
Disminución neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(384)	2.939
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	6	<u>4.611</u>	<u>1.672</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	6	<u><u>4.227</u></u>	<u><u>4.611</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Giuseppe Guerini
Gerente General

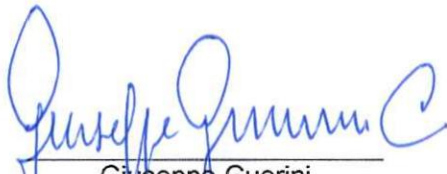

Marco Changoluisa
Contador General

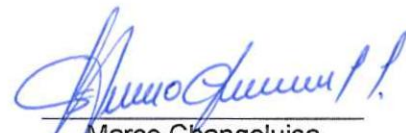
PONTE SAN PIETRO S.A. PONTEPIETRO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		6.379	31.507
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo:			
Depreciación	10 y 11	92.046	96.106
Jubilación patronal y desahucio	13	8.767	4.533
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar, neto		(87.294)	(109.013)
Cuentas por pagar		23.966	24.941
Beneficios sociales		(8.926)	11.317
Impuestos por pagar		666	(19.625)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		<u>35.605</u>	<u>39.766</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Giuseppe Guerini
Gerente General


Marco Changoluisa
Contador General