

**Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.**

***CONSTRUCTORA KEOPS S.A.***

***INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS ESTADOS  
FINANCIEROS PERIODO 2016***

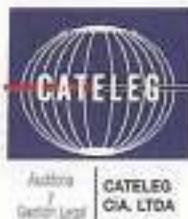


Auditors  
Swedish Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### CONTENIDO:

- OPINION DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
- ESTADO DE SITUACION FINANCIERA COMPARATIVO
- ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO
- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
- ESTADO DE FLUJO DEL EFECTIVO
  
- NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS



**OPINIÓN DE LOS AUDITORES EXTERNOS**

A los señores miembros y accionistas de:

**“CONSTRUCTORA KEOPS S.A.”**

**1. DICTAMEN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Hemos procedido a auditar los Estados Financieros que se acompañan, de la compañía **“CONSTRUCTORA KEOPS S.A.”** por el período cortado al 31 de Diciembre de 2016 y los correspondientes Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados, Cambios en el Patrimonio y Estado de Flujo de efectivo por el año que terminó en esa fecha.

**2. RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La preparación y presentación de los Estados Financieros de acuerdo con el marco de referencia de información financiera aplicable, son responsabilidad de la administración de la compañía, por consiguiente la auditoría de los Estados Financieros no releva a la administración ni a los encargados del gobierno de sus responsabilidades.

La seguridad razonable (no absoluta) de la información contable se obtiene mediante controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que no estén afectados por distorsiones significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables de acuerdo a las circunstancias.

**3. RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR**

Nuestra responsabilidad es la de formar y expresar una opinión sobre los Estados Financieros, efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Tales normas requieren planificación y realización de nuestro trabajo con el objeto de lograr un razonable grado de seguridad de que los Estados Financieros están exentos de errores significativos.

Por tanto se aplicaron procedimientos destinados a la obtención de evidencias de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los Estados Financieros. Incluye pruebas selectivas que respalden las cantidades y la información revelada en los Estados Financieros. Esta evaluación considera los controles internos de la compañía, relevantes en la preparación y presentación razonable de sus Estados Financieros; así como el diseño procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad interna de la compañía. Así mismo se evaluó las prácticas y principios



Auditors  
Section Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

de contabilidad utilizados, mismas que son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los Estados Financieros.

### 4. OPINIÓN

Consideramos que la evidencia de auditoría que se ha obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base sobre la cual expresamos nuestra opinión de auditoría

En nuestro informe, los Estados Financieros antes mencionados presentan razonablemente los aspectos importantes de la compañía **"CONSTRUCTORA KEOPS S.A."** por el período fiscal cortado al 31 de Diciembre de 2016, además de los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por el año que termina en esa fecha y que fueron preparados de conformidad con Normas Internacionales de contabilidad.

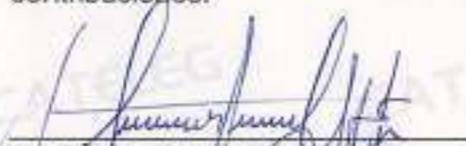
El presente informe se dirige hacia la administración de la compañía **"CONSTRUCTORA KEOPS S.A."** quien está en la responsabilidad de precautelar los intereses de los accionistas.

De conformidad con lo señalado por la Resolución de la Superintendencia de Compañías número 08.G. DSC. 010 emitida el 20 de Noviembre de 2008, publicada en el Registro Oficial número 498 del 31 de Diciembre de 2008 las empresas sujetas a su control están sujetas a la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera.

El 11 de Octubre de 2011, la Superintendencia de Compañías emite la Resolución SC. ICI. CPAIFRS. G.11.010 publicada en el Registro Oficial número 566 del 28 de Octubre del mismo año, mediante la cual se expide el reglamento para la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" completas y de las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

En el caso de **"CONSTRUCTORA KEOPS S.A."** aplica el registro, preparación y presentación de Estados Financieros a partir del 01 de Enero de 2012.

**"CONSTRUCTORA KEOPS S.A."** cumplió con la aplicación de la Ley Orgánica de Solidaridad y de corresponsabilidad ciudadana para la reconstrucción y reactivación de las zonas afectadas por el terremoto del 16 de abril del 2016 registro oficial N° 759, realizando el respectivo calculo y pago de las contribuciones.

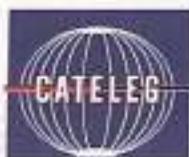
  
**Dr. Carlos Oleas Escalante**  
**"AUDITORIA Y GESTION LEGAL**  
**CATELEG CIA. LTDA."**  
**REGISTRO SC. RNAE No 782**

**Abril, 20 de 2017**

**CONSTRUCTORA KEOPS SA  
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016**

(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

1	ACTIVO	NOTAS	Al 31 de Diciembre	
			2015 US\$	2016 US\$
<b>101</b>	<b>ACTIVO CORRIENTE</b>			
10101	Efectivo y equivalentes del efectivo	6	32.848,60	5.591,78
10102	<b>Activos Financieros</b>			
10102	Documentos y Cuentas por Cobrar Clientes	7	3.622.414,37	2.679.751,79
10102	Otras Cuentas por Cobrar	7	97.307,09	150,00
1010209	(Provisión Cuentas Incobrables)	7	(1.354,87)	(1.354,87)
10103	<b>Inventarios</b>	8	51.417,25	72.939,44
10104	<b>Servicios y Otros Pagos Anticipados</b>	9	150,00	342,00
10105	<b>Activos por Impuestos Corrientes</b>	10	223.302,73	84.891,19
10106	<b>Activos no Corrientes mantenidos para la Venta</b>	10	45.155,69	-
10108	Otros activos Corrientes	11	9.691,73	105.800,00
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>4.080.932,59</b>	<b>2.948.111,33</b>
<b>102</b>	<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>			
10201	Propiedad, Planta y Equipo	12	1.315.451,64	1.315.451,64
1020112	(-)Depreciación Acumulada	12	(288.857,80)	(333.135,08)
10202	<b>Propiedad de Inversión (Neto)</b>	13	3.470.979,21	-
10205	<b>Activos por Impuestos Diferidos</b>	14	420,20	-
10207	<b>Otros Activos no Corrientes</b>	15	594.877,97	4.215.059,84
	<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>5.092.871,22</b>	<b>5.197.376,40</b>
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>9.173.803,81</b>	<b>8.145.487,73</b>
<b>2</b>	<b>PASIVO</b>			
<b>201</b>	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
20103	Cuentas y Documentos por pagar	16	54.261,43	33.068,16
20104	Obligaciones con Instituciones Financieras	17	6.102.000,00	5.999.183,29
20107	Otras Obligaciones Corrientes	18	85.155,86	54.546,36
20108	Cuentas por pagar diversas relacionadas	19	515.053,08	391.383,65
20110	Anticipo de Clientes	20	92.796,62	-
20113	Otras Pasivos Corrientes	21	33.925,67	31.611,58
	<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>6.883.192,66</b>	<b>6.509.793,04</b>
<b>202</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
20204	Cuentas por pagar diversas relacionadas	22	2.018.320,90	1.406.707,64
20207	Provisiones por Beneficios a Empleados	23	4.872,67	-
	<b>TOTAL PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2.023.193,57</b>	<b>1.406.707,64</b>



Auditoría  
y  
Gestión Legal

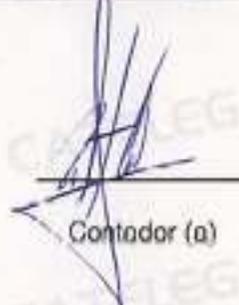
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>8.906.386,23</b>	<b>7.916.500,68</b>
<b>301</b>	<b>PATRIMONIO NETO</b>			
30101	Capital Suscrito o Asignado	24	861.640,00	861.640,00
30401	Reserva Legal	25	1.488,62	1.488,62
30402	Reservas Facultativa y Estatutaria	25	55.751,43	55.751,43
<b>306</b>	<b>RESULTADOS ACUMULADOS</b>	<b>26</b>		
30601	Ganancias acumuladas		-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas		(431.087,72)	(651.462,41)
	Resultados acumulados provenientes de la adopción			
30603	NIIF		(0,06)	(0,06)
<b>307</b>	<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>27</b>		
30701	Ganancia neta del Período	RI	-	-
30702	(-) Pérdidas Neta del Período	RI	(220.374,69)	(38.430,52)
	<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>267.417,58</b>	<b>228.987,06</b>
	<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>9.173.803,81</b>	<b>8.145.487,73</b>

X 

Gerente



Contador (a)

Ver notas a los Estados Financieros



Auditoría  
Gestión Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### CONSTRUCTORA KEOPS SA ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL (Por Función) Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América)

		Diciembre	
	Notas	2015	2016
<b>41</b>	<b>INGRESOS</b>		
<b>41</b>	<b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>		
4101	Ventas Netas	28 3.998.347,03	953.719,27
<b>41</b>	<b>VENTAS NETAS</b>	<b>3.998.347,03</b>	<b>953.719,27</b>
<b>51</b>	<b>(-) COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>		
	Costo de venta y producción	29 3.781.951,56	86.958,37
<b>42</b>	<b>GANANCIA BRUTA</b>	<b>216.395,47</b>	<b>866.760,90</b>
<b>43</b>	<b>Otros Ingresos</b>	30 667.506,57	70.611,13
	<b>GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>		
5201	Gastos de ventas	31 3.161,89	620,00
5202	Gastos de Administración	32 603.727,35	355.971,79
	<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS</b>	<b>606.889,24</b>	<b>356.591,79</b>
<b>5203</b>	<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	33	
	Interés, comisiones de Operaciones Financieras	438.329,94	513.206,74
	<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>	<b>438.329,94</b>	<b>513.206,74</b>
<b>5204</b>	<b>OTROS GASTOS</b>	34 -	51.037,47
<b>60</b>	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DEL 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	35 <b>(161.317,14)</b>	<b>16.536,03</b>

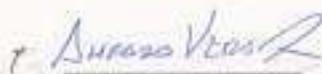


Auditor  
y  
Gestión Legal

CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

61	15% Participación a Trabajadores	35	-	-
62	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos		<u>(161.317,14)</u>	<u>16.536,03</u>
63	Impuesto a la Renta	35	(59.057,55)	(54.546,36)
64	<b>GANANCIA (PÉRDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS ANTES DEL IMPUESTO DIFERIDO</b>		<u>(220.374,69)</u>	<u>(38.010,32)</u>
65	<b>(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>		-	<u>(420,20)</u>
67	<b>(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>		<u>(220.374,69)</u>	<u>(38.430,52)</u>



Gerente



Contador (a)



Auditoría  
y Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### CONSTRUCTORA KEOPS SA ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR EL METODO DIRECTO Por los años terminados el 31 de Diciembre del 2015 y 2016

(Expresado en Dólares)

		2015	2016
9501	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de operación</b>	<b>24.147,01</b>	<b>693.276,08</b>
950101	<b>Clases de Cobros por actividades de operación</b>		
95010101 P	Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	7.174.260,18	1.896.381,85
95010105 P	Otros cobros por actividades de operación	1.395.111,19	209.879,49
	<b>Total Clases de Cobros por actividades de operación</b>	<b>8.569.371,37</b>	<b>2.106.261,34</b>
950102	<b>Clases de Pagos por actividades de operación</b>		
95010201 N	Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios	(8.046.984,59)	(840.720,97)
950105 N	Intereses pagados	(438.329,94)	(513.206,74)
950107 N	Impuesto a las ganancias pagado	(59.909,83)	(59.057,55)
	<b>Total Clases de Pagos por actividades de operación</b>	<b>(8.545.224,36)</b>	<b>(1.412.985,26)</b>
9502	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>		
950208 P	Recibido de la venta de Propiedad, planta y equipo	301.947,70	3.470.979,21
950209 N	Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	(175.900,00)	-
950221 D	Otras entradas (salidas) de efectivo	3.027.173,77	(3.579.898,85)
	<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Inversión</b>	<b>3.153.221,47</b>	<b>(108.919,64)</b>
9503	<b>Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>		
950310 D	Otras entradas (salidas) de efectivo	(3.170.165,08)	(611.613,26)
	<b>Total Flujos de Efectivo procedentes de (utilizados) en Actividades de Financiación</b>	<b>(3.170.165,08)</b>	<b>(611.613,26)</b>
9505	<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>7.203,40</b>	<b>(27.256,82)</b>
9506	<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Principio del Periodo</b>	<b>25.645,20</b>	<b>32.848,60</b>
9507 /	<b>Efectivo y sus equivalentes al efectivo al Final del Periodo /</b>	<b>32.848,60</b>	<b>5.591,78</b>



Auditoría  
Gestión Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

<b>CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN</b>				
<b>GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA</b>				
96				
		(161.317,14)	16.536,03	
97	<b>AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:</b>			
9701	D	Ajustes por gasto de depreciación y amortización	36.974,06	44.277,28
9711	D	Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	1.052,29	
		<b>TOTAL AJUSTES</b>	<b>38.026,35</b>	<b>44.277,28</b>
			(123.290,79)	60.813,31
98	<b>CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:</b>			
9801	D	(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	3.326.957,71	942.662,58
9802	D	(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	576.560,06	139.268,36
9804	D	(Incremento) disminución en inventarios	5.312,75	(21.522,19)
9806	D	Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(19.833,33)	(102.816,71)
9807	D	Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	(3.732.420,48)	(303.936,00)
9810	D	Incremento (disminución) en otros pasivos	(9.138,91)	(21.193,27)
		<b>TOTAL INCREMENTOS (DISMINUCIÓN) EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	<b>147.437,80</b>	<b>632.462,77</b>
9820		<b>Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación</b>	<b>24.147,01</b>	<b>693.276,08</b>

x

Gerente

Contador (a)

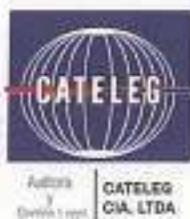


Auditors  
& Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA.

CONSTRUCTORA KEOPPS SA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

EN CIFRAS COMPLETAS US\$	CÓDIGO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			RESULTADOS ACUMULADOS		RESULTADOS DEL EJERCICIO		TOTAL PATRIMONIO
			RESERVA LEGAL	RESEVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	RESULTADOS ACUMULADOS POR APLICACIÓN PRIMERA VEZ DE LAS NIIF	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO			
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	99	301 861.640,00	30401 1.488,62	30402 55.751,43	30602 (491.159,72)	30603 (0,06)	30702 (198.733,22)		228.987,06	
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	9901	861.640,00	1.488,62	55.751,43	(431.087,72)	(0,06)	(220.374,69)		267.417,58	
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	990101	861.640,00	1.488,62	55.751,43	(431.087,72)	(0,06)	(220.374,69)		267.417,58	
CAMBIOS EN POLÍTICAS CONTABLES:	990102	-	-	-	-	-	-	-	-	
CORRECCION DE ERRORES:	990103	-	-	-	-	-	-	-	-	
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	9902	-	-	-	(60.072,00)	-	21.641,48		(38.430,52)	
Aumento (disminución) de capital social	990201	-	-	-	-	-	-	-	-	
Aportes para futuras capitalizaciones	990202	-	-	-	-	-	-	-	-	
Prima por emisión primaria de acciones	990203	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dividendos	990204	-	-	-	-	-	-	-	-	
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales	990205	-	-	-	(60.072,00)	-	60.072,00		-	
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta	990206	-	-	-	-	-	-	-	-	
Realización de la Reserva por Valuación de Propiedades, planta y equipo	990207	-	-	-	-	-	-	-	-	
Realización de la Reserva por Valuación de Activos Intangibles	990208	-	-	-	-	-	-	-	-	
Otros cambios	990209	-	-	-	-	-	-	-	-	
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)	990210	-	-	-	-	-	(38.430,52)		(38.430,52)	



## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

**"CONSTRUCTORA KEOPS S.A."**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**  
**(Expresado en dólares)**

### 1. CONSTITUCION DE LA COMPAÑIA

"CONSTRUCTORA KEOPS S.A." es una compañía constituida en el Ecuador el 24 de marzo del 2003, y aprobado por la Superintendencia de Compañías de Quito, mediante resolución No. 1314 del 28 de abril de 2003.

El plazo de duración de la compañía será de cincuenta años, a contarse desde la fecha de inscripción.

Su actividad predominante es: Realización, contratación, estudio, diseño, cálculo, supervisión y fiscalización de todo tipo de obras civiles, sanitarias, hidráulicas, eléctricas, lotizaciones y urbanizaciones, alcantarillado, tanto para el sector público como el privado. Realizar construcciones de todo tipo tales como: bodegas, construcciones industriales, viviendas, obras civiles, inmuebles y edificios, así como su venta y transferencia de dominio a cualquier título, etc. Además podrá realizar toda clase de actos y contratos civiles o mercantiles permitidos por las leyes ecuatorianas, relacionadas con el objeto social.

El capital social autorizado de la compañía fue de ochocientos sesenta y un mil seiscientos cuarenta dólares americanos (\$861.640,00).

El cuadro de integración del capital es el siguiente:

#### INTEGRACION DEL CAPITAL

	CAPITAL
IBERIA INVERSIONES EMPRESARIALES IBERIA-INVER S.A.	637,254.58
MORTENSEN LUND ALFRED	134,631.25
MORTENSEN LUND HENRY	89,754.17
<b>TOTAL</b>	<b>861,640,00</b>



Auditoría  
y Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### 2.- OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-

La compañía se dedicará a la realización, contratación, estudio, diseño, cálculo, supervisión y fiscalización de todo tipo de obras civiles, sanitarias, hidráulicas, eléctricas, lotizaciones y urbanizaciones.

### 3. ASPECTOS ECONÓMICOS RELEVANTES DE LA ECONOMÍA ECUATORIANA

A partir de enero del 2000 el Gobierno Central decretó la dolarización de la economía del país, por lo que a partir de la referida fecha, la moneda de circulación en el Ecuador corresponde al dólar de los Estados Unidos de Norteamérica.

### 4.- BASES DE PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La compañía aplica desde el ejercicio económico 2012 las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES en lo que tiene relación con las actividades económicas que realiza la empresa.

La compañía prepara sus estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs para PYMES) desde el año 2012, según las correspondientes resoluciones emitidas por la Superintendencia de Compañías, las mismas que requieren que la Gerencia realice ciertas estimaciones y aplique ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y realizar las revelaciones que ayuden a lograr un mayor entendimiento de los mismos.

El sistema contable que mantiene la empresa, se rige por las normas y mandatos que establece la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador así como lo establecido en los artículos veinte y veinte uno de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Tanto los ingresos, los Costos de Producción, Costos de Ventas, Gastos de Administración, Ventas, Funcionamiento y Financieros han sido preparados en base a la emisión de facturas, Notas de Débito y Crédito, Comprobantes de Pago y demás documentación que se requiere para establecer los resultados finales.

### 5. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

La compañía prepara sus estados financieros en base a las siguientes políticas contables:



Advisors  
Accountants  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### a) Efectivo y equivalentes de efectivo.

El efectivo y equivalente de efectivo incluye aquellos activos financieros líquidos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

La información correspondiente incluye el efectivo y los depósitos en bancos que pueden ser utilizados en forma inmediata.

### b) Activos financieros.

Se refiere a inversiones, préstamos y cuentas por cobrar comerciales, y otras cuentas por cobrar

Las cuentas comerciales por cobrar, son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro. El ingreso por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce en el estado de resultados integrales y se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultare inmaterial. El período de crédito promedio de bienes es de 180 días.

La provisión para cuentas de dudoso cobro a los clientes se establece si existe una evidencia objetiva de que la Compañía no podrá recuperar en parte o en todo los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales de las ventas.

Las cuentas comerciales por cobrar se clasifican en activos corrientes, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como activos no corrientes.

### c) Pasivos Financieros.

Los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor nominal más los costos de la transacción directamente atribuibles de ser el caso. Al 31 de diciembre del 2016 los pasivos financieros incluyen: acreedores comerciales, otras cuentas por pagar, sea a la Administración Tributaria, a empleados, instituciones financieras y Otras cuentas por pagar.

Los acreedores comerciales, cuentas por pagar y otras cuentas por pagar son por obligaciones por bienes o servicios adquiridos en el transcurso normal de los negocios; se presentan a su valor real nominal, el cual corresponde a su valor en libros tras determinar que no existen intereses implícitos en relación a los plazos de los valores a pagar.

d) Inventarios.

Los inventarios son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados con el método del costo promedio ponderado. Los inventarios incluyen una provisión para reconocer pérdidas por obsolescencia, la cual es determinada en función de un análisis de la posibilidad real de venta. El valor neto realizable representa el precio de venta estimado menos todos los costos necesarios para la venta.

d) Propiedades, planta y equipo.

Fueron contabilizados al costo histórico de adquisición y aplicando las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF'S para PYMES, mantiene sus mismos valores originales. Este costo de las propiedades, planta y equipo se deprecia de acuerdo con el método de línea recta en función de lo señalado en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno.

Las tasas anuales de depreciación son las siguientes:

Edificios	5 %
Equipo de cómputo y software	33,33 %
Equipos de oficina	10 %
Maquinaria y Equipo	10 %
Muebles y enseres	10 %
Instalaciones	10 %
Vehículos	20 %

d) Prestamos

Representan pasivos financieros que se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos de la transacción incurridos. Estos préstamos se registran subsecuentemente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Los préstamos se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

e) Cuentas Comerciales por pagar y otras cuentas por pagar

Las cuentas comerciales por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo Después del reconocimiento inicial, a valor razonable, se miden al costo amortizado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconocen como costos financieros y



Auditors  
y  
Gestores Legales  
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

se calculan utilizando la tasa de interés efectiva, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultaría inmaterial. El período de crédito promedio para la compra de ciertos bienes es de 60 días

### f) Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente y el impuesto diferido.

Impuesto corriente - El impuesto por pagar corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales aprobadas al final de cada período.

Impuesto diferido - El impuesto diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporarias. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

La Compañía debe compensar activos por impuestos diferidos con pasivos por impuestos diferidos si, y sólo si tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos como netos.

Impuestos corrientes y diferidos - Los impuestos corrientes y diferidos, deberán reconocerse como ingreso o gasto, y ser incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado, o cuando surgen del registro inicial de una combinación de negocios.



Auditor  
Sección Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### g) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que soporten beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final del período sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su importe en libros representa el valor actual de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente seguro que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

### h) Beneficios a empleados

Beneficios definidos: Jubilación patronal y bonificación por desahucio— La Compañía mantiene beneficios por concepto de jubilación patronal y desahucio, definidos por las leyes laborales ecuatorianas y se registran con cargo a resultados del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera, y que se determina anualmente en base a estudios actuariales realizados por un perito independiente, usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés determinado por el perito.

Las suposiciones para determinar el estudio actuarial incluyen determinaciones de tasas de descuento, variaciones en los sueldos y salarios, tasas de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, incremento en el monto mínimo de las pensiones jubilares, entre otros. Debido al largo plazo que caracteriza a la reseña para obligaciones por beneficios de retiro, la estimación está sujeta a variaciones que podrían ser importantes. El efecto, positivo o negativo sobre las reservas derivadas por cambios en las estimaciones, se registra directamente en los resultados.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en la medida en que los beneficios ya han sido otorgados; de lo contrario, son amortizados utilizando el método de línea recta en el período promedio hasta que dichos beneficios son otorgados.

Participación a trabajadores -La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

La participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía. Este beneficio se calcula a la tasa del 15% de las utilidades líquidas o contables de acuerdo con disposiciones legales.

### *i) Reconocimiento de ingresos.*

Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

Venta de bienes -Los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Compañía pueda otorgar.

- La Compañía ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo, derivados de la propiedad de los bienes.
- La Compañía no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes vendidos, en el grado usualmente asociado con la propiedad, ni retiene el control efectivo sobre los mismos,
- El importe de los ingresos ordinarios pueda medirse con fiabilidad y sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; Los costos incurridos, o por incurrir, en relación con la transacción pueden ser medidos con fiabilidad.

### *ii) Reconocimiento de costos y gastos.*

Los costos y gastos se reconocen en la medida en que se devengan y se reciben los correspondientes comprobantes legales, independientemente de su pago y se registra en el período con el que se relaciona.



Auditoría  
y  
Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### ACTIVO

#### ACTIVO CORRIENTE.-

#### NOTA 6.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Dentro de esta Cuenta, la empresa a debitado y acreditado valores de acuerdo con la disponibilidad y requerimientos del movimiento de Caja y Bancos, cuyos saldos finales y conceptos corresponden a:

10101	<u>EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO</u>	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	Caja General	2.000,00	-
	<b>Subtotal Caja</b>	<b>2.000,00</b>	<b>-</b>
	<b>BANCOS LOCALES</b>		
	Banco Produbanco	30.848,60	5.591,78
	<b>Subtotal Bancos e Inversiones</b>	<b>30.848,60</b>	<b>5.591,78</b>
10101	<b>TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>32.848,60</b>	<b>5.591,78</b>

#### NOTA 7.- ACTIVOS FINANCIEROS

Esta Cuenta conlleva los movimientos realizados en las Cuentas por Cobrar entre relacionadas, no relacionadas, y la provisión para cuentas incobrables, siendo sus saldos los siguientes:

10102	<u>ACTIVOS FINANCIEROS</u>	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
	<b>Cuentas por Cobrar Clientes no Relacionados</b>		
101020502	De actividades ordinarias que no generan intereses	2.343.590,53	2.673.339,69
1010206	Cuentas por Cobrar Clientes Relacionadas	1.278.823,84	6.412,10
1010208	Otras Cuentas por Cobrar no Relacionadas	97.307,09	150,00
	<b>TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS</b>	<b>3.719.721,46</b>	<b>2.679.901,79</b>



Auditors  
y  
Gestión Legal

CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

1010209 <u>PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010209	Provisión Cuentas Incobrables	(1.354,87)	(1.354,87)
10102	<b>TOTAL PROVISION CUENTAS INCOBRABLES</b>	<b>(1.354,87)</b>	<b>(1.354,87)</b>

### NOTA 8- INVENTARIOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los inventarios que intervienen en el proceso de producción y el inventario de productos terminados y comprados a terceros.

10103 <u>INVENTARIOS</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010303	Inv. de suministros o materiales a ser consumidos en el proceso de producción	51.417,25	50.792,97
1010312	Otros Inventarios	-	22.146,47
10103	<b>TOTAL INVENTARIOS</b>	<b>51.417,25</b>	<b>72.939,44</b>

### NOTA 9- SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS

Dentro de esta cuenta se encuentran registrados los anticipos entregados a proveedores.

10104 <u>SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</u>		Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010403	Anticipo a Proveedores	150,00	342,00
10104	<b>TOTAL SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS</b>	<b>150,00</b>	<b>342,00</b>

### NOTA 10- ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas las cuentas por impuestos a favor de la empresa por conceptos de IVA, Retenciones y anticipos de impuesto a la Renta, de acuerdo al siguiente detalle:

**10105      ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES      Dic-15      Dic-16**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1010501	Crédito Tributario a favor de la empresa (IVA)	98.866,70	1.036,24
1010502	Retenciones del Impuesto a la Renta del Ejercicio	46.029,21	9.959,13
1010502	Crédito Tributario a favor(Casillero 869)	43.484,42	65.378,48
1010503	Anticipo de Impuesto a la Renta / crédito tributario	34.922,40	8.517,34
<b>10105</b>	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES</b>	<b>223.302,73</b>	<b>84.891,19</b>

**ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

El resumen de Activos no corrientes mantenidos para la venta es como sigue:

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10106		45.155,69	-
<b>10106</b>	<b>TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>	<b>45.155,69</b>	<b>-</b>

**NOTA 11- OTROS ACTIVOS CORRIENTES**

En este grupo se encuentran registrados anticipos entregados para gastos ocasionales los valores son los siguientes:

**10108      OTROS ACTIVOS CORRIENTES      Dic-15      Dic-16**

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
10108	Otros Activos Corrientes	9.691,73	105.800,00
<b>10108</b>	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS CORRIENTES</b>	<b>9.691,73</b>	<b>105.800,00</b>

**NOTA 12.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO**

Los rubros que conforman los Activos Fijos de la empresa fueron contabilizados a su Costo Histórico, concepto que se mantiene y de conformidad con lo dispuesto en las Normas de Información Financiera para PYMES; siguiendo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación, para la Depreciación correspondiente los saldos y conceptos al 31 de Diciembre son los siguientes:



Auditor  
y  
Gestor Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### 10201 PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020101	Terrenos	463.623,10	-	463.623,10
1020102	Edificios	693.464,89	-	693.464,89
1020105	Muebles y Enseres	1.878,50	-	1.878,50
1020106	Máquinas y Equipos	96.754,41	-	96.754,41
1020108	Equipo de Computación	6.280,38	-	6.280,38
1020109	Vehículos y Equipos de Transportes	53.450,36	-	53.450,36
	<b>Total Costo Propiedad, planta y equipo</b>	<b>1.315.451,64</b>	<b>-</b>	<b>1.315.451,64</b>
1020112	(-) Depreciación acumulada Propiedades, planta y equipo	(288.857,80)	(44.277,28)	(333.135,08)
	<b>Total Depreciación Acumulada</b>	<b>(288.857,80)</b>	<b>(44.277,28)</b>	<b>(333.135,08)</b>
10201	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO (neto)</b>	<b>1.026.593,84</b>	<b>(44.277,28)</b>	<b>982.316,56</b>

### NOTA 13.- PROPIEDAD DE INVERSION

En este grupo se encuentra registrado los edificios de acuerdo al siguiente detalle:

#### PROPIEDAD DE INVERSION

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	ADICIONES (RETIROS)	VALOR USD
1020202	Edificios	3.470.979,21	(3.470.979,21)	-
10202	<b>Total Propiedad de Inversión</b>	<b>3.470.979,21</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### NOTA 14.- ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO

Impuestos diferidos para el año 2016 es cero.



Auditoría  
y  
Gestión Legal

CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### 10205 ACTIVOS POR IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020501	Diferencias temporarias deducibles	420,20	0,00
10205	<b>TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS</b>	<b>420,20</b>	<b>0,00</b>

### NOTA 15.- OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES

El detalle de otros activos no corrientes es como sigue:

### 10207 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
1020704	Otras Inversiones	22.241,66	4.075.059,84
1020706	Otros Activos no corrientes	572.636,31	140.000,00
10207	<b>TOTAL OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>	<b>594.877,97</b>	<b>4.215.059,84</b>



Auditors  
Sociedad Legal

CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### PASIVO

#### NOTA 16.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

En este grupo de cuentas se encuentran registrados los pagos pendientes a proveedores locales, el saldo al 31 de diciembre es el siguiente:

20103	<u>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</u>	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010301	Proveedores Locales	54.261,43	33.068,16
20103	<b>TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>54.261,43</b>	<b>33.068,16</b>

#### NOTA 17.- OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS LOCALES Y DEL EXTERIOR

En este grupo se encuentran registrados los valores pendientes de pago por concepto de préstamos otorgados por instituciones locales y del exterior como se detalla a continuación:

20104	<u>OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</u>	Dic-15	Dic-16
<b>LOCALES</b>			
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010401	<b>Obligaciones Bancos locales</b>		
	Banco Pichincha (1)	-	(816,71)
	Banco del Pacifico(2)	-	-
2010401	<b>TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS LOCALES</b>	<b>-</b>	<b>(816,71)</b>



Acción  
Banco Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### DEL EXTERIOR

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010402	Obligaciones Bancos del Exterior	-	-
	Banco EFG	6.102.000,00	6.000.000,00
2010402	TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS DE EXTERIOR	6.102.000,00	6.000.000,00

20104	TOTAL OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS	6.102.000,00	5.999.183,29
-------	--	--------------	--------------

### NOTA 18. OTROS OBLIGACIONES CORRIENTES

En este grupo se encuentran registradas cuentas pendientes con la Administración Tributaria, IESS y beneficios de ley a empleados pendiente de pago, los saldos al 31 de Diciembre son los siguientes:

20107 OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2010701	Con la Administración Tributaria	12.209,81	-
2010702	Impuesto a la Renta del Ejercicio por Pagar	59.057,55	54.546,36
2010703	Obligaciones con el IESS	992,46	-
2010704	Por Beneficios de Ley a empleados	12.896,04	-
2010705	15% Participación a Trabajadores del Ejercicio	-	-
20107	TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	85.155,86	54.546,36

### NOTA 19.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20108 CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20108	Otras Cuentas por pagar relacionadas	515.053,08	391.383,65
20108	TOTAL CUENTAS POR PAGAR RELACIONADAS	515.053,08	391.383,65



Auditoría y  
Servicios Legales

CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### NOTA 20.- ANTICIPO A CLIENTES

El detalle y valores de anticipo clientes es como sigue:

20110 **ANTICIPO DE CLIENTES** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20110	Anticipo de Clientes	92.796,62	-
20110	<b>TOTAL ANTICIPO DE CLIENTES</b>	<b>92.796,62</b>	<b>-</b>

### NOTA 21.- OTROS PASIVOS CORRIENTES

El detalle y valores de otros pasivos corrientes es como sigue:

20113 **OTROS PASIVOS CORRIENTES** Dic-15 Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
20113	Otras cuentas por pagar	33.925,67	31.611,58
20113	<b>TOTAL OTROS PASIVOS CORRIENTES</b>	<b>33.925,67</b>	<b>31.611,58</b>

### NOTA 22.- CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS

El detalle y valores de cuentas por pagar diversas relacionadas es como sigue:

20204 **CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS** Dic-15 Dic-16

#### LOCALES

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020401	Cuentas por pagar relacionadas locales	2.018.320,90	1.406.707,64
2020401	<b>TOTAL CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS RELACIONADAS</b>	<b>2.018.320,90</b>	<b>1.406.707,64</b>

### NOTA 23.- PROVISION POR BENEFICIOS A EMPLEADOS

En este grupo se encuentran detalladas las provisiones de beneficios a empleados por concepto de jubilación patronal y desahucio se encuentra realizado las reversiones respectivas quedando saldo cero, el detalle al 31 de diciembre es el siguiente:



Auditoría  
y Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

20207

### PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS (porción no corriente)

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
2020701	Provisión Jubilación Patronal	2.857,41	-
2020702	Otros beneficios no corrientes para los empleados(desahucio)	2.015,26	-
20207	<b>TOTAL PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS</b>	<b>4.872,67</b>	<b>-</b>

### PATRIMONIO.-

#### **PATRIMONIO**

**NOTA 24.- Capital Social.-**El capital social de la compañía al 31 de diciembre del 2016 asciende a ochocientos sesenta y un mil seiscientos cuarenta dólares de los estados Unidos de Norteamérica, (\$861.640,00) conformado por las aportaciones de la empresa Iberia Inversiones empresariales IVERIA-INVER SA seiscientos treinta y siete mil doscientos cincuenta y cuatro con 58/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$637,254.58), el Señor Mortesen Lund Alfred Ciento treinta y cuatro mil seiscientos treinta y un con 25/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$134,631.25) y el Señor Mortesen Lund Henry ochenta y nueve mil setecientos cincuenta y cuatro con 17/100 dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$89,754.17).

**NOTA 25.- Reserva Legal.-** De acuerdo con la Ley de Compañías, se requiere que por lo menos el 10% de la utilidad de un ejercicio, sea contabilizada como Reserva Legal, hasta que ésta se sitúe en el 50% del capital social, la cual no es disponible para la cancelación de dividendos en efectivo, pero puede ser capitalizada en su totalidad.

**NOTA 26.- Resultados acumulados.-** Se registra la acumulación de los resultados que ha obtenido la empresa de años anteriores

**Resultados Adopción NIIF's.-** Este valor corresponde por la Adopción a las Normas Internacionales de Información Financiera, Adoptadas en el año 2012.

**NOTA 27.- Resultados del ejercicio.-** Se registra el resultado que ha obtenido la empresa en el año corriente.

El detalle de la conformación del patrimonio es el siguiente:



Auditoría  
y  
Gestión Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### 301 CAPITAL SOCIAL

Dic-15

Dic-16

En esta cuenta se registra el monto total del capital representado por acciones y/o participaciones, según la escritura pública

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30101	Capital Suscrito o asignado	861.640,00	861.640,00
301	TOTAL CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	861.640,00	861.640,00

### RESERVAS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30401	Reserva Legal	1.488,62	1.488,62
30402	Reserva Facultativa y Estatutaria	55.751,43	55.751,43
304	TOTAL RESERVAS	57.240,05	57.240,05

### RESULTADOS ACUMULADOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
30601	Ganancias acumulados	-	-
30602	(-) Pérdidas Acumuladas	(431.087,72)	(651.462,41)
30603	Resultados acumulados por adopción NIIF	(0,06)	(0,06)
306	TOTAL RESULTADOS ACUMULADOS	(431.087,78)	(651.462,47)

### 307 RESULTADOS DEL EJERCICIO

Dic-15

Dic-16

Código	DETALLE	VALOR US\$	VALOR US\$
30702	(-) Pérdidas Neta del Periodo	(220.374,69)	(38.010,32)
307	TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO	(220.374,69)	(38.010,32)

### NOTA 28.- INGRESOS.-

Los siguientes son los valores y conceptos de Ingresos que intervienen en el resultado final del ejercicio:



Auditors  
&  
Sector Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4101	Ventas	2.439,08	170,90
4102	Prestación de Servicios	3.995.907,95	953.548,37
	<b>TOTAL INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>	<b>3.998.347,03</b>	<b>953.719,27</b>

### **NOTA 29.- COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION**

Los siguientes son los valores de costos intervinieron en la obtención de la utilidad del ejercicio de acuerdo al siguiente detalle:

#### COSTOS DE VENTAS Y PRODUCCION

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
5101	<b>MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCTOS VENDIDOS</b>		
510407	Suministros materiales y repuestos	3.781.951,56	86.958,37
51	<b>TOTAL COSTOS DE PRODUCCION Y VENTAS</b>	<b>3.781.951,56</b>	<b>86.958,37</b>

### **NOTA 30.- OTROS INGRESOS**

El detalle de otros ingresos es el siguiente.

#### OTROS INGRESOS

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
4305	Otras Rentas	667.506,57	70.611,13
43	<b>TOTAL OTROS INGRESOS</b>	<b>667.506,57</b>	<b>70.611,13</b>



Auditoría  
y Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### NOTA 31.- GASTOS DE VENTA

El detalle de Gastos de Venta es el siguiente al 31 de diciembre:

#### 5201 GASTOS DE VENTA

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520105	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	-	620,00
520111	Promoción y publicidad	3.161,89	-
	<b>Subtotal Gastos de Venta</b>	<b>3.161,89</b>	<b>620,00</b>

### NOTA 32.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Los gastos de administración que intervinieron en el período son los siguientes:

#### 5202 GASTOS DE ADMINISTRACION

Dic-15

Dic-16

CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520201	Sueldos, salarios y demás remuneraciones	54.600,00	54.130,40
520202	Aportes a la seguridad social (incluido fondo de reserva)	11.182,44	10.747,92
520203	Beneficios sociales e indemnizaciones	8.262,85	13.950,52
520204	<b>Gasto planes de beneficios a empleados</b>	1.052,29	-
520205	Honorarios, comisiones y dietas a personas naturales	100,00	-
520207	Honorarios a extranjeros por servicios ocasionales		500,00
520208	Mantenimiento y reparaciones	79.962,12	24.572,85
520209	Arrendamiento operativo	85.155,91	60.463,22
520210	Comisiones	-	7.674,99
520212	Combustibles	214,47	261,65
520215	Transporte	3.121,50	494,86
520216	Gastos de gestión (agasajos a accionistas, trabajadores y clientes)	99,98	3.133,53
520217	Gastos de viaje	5.255,46	6.655,20
520218	Agua, energía, luz, y telecomunicaciones	2.832,07	2.042,11
520219	Notarios y registradores de la propiedad o mercantiles	769,00	-
520220	Impuestos, Contribuciones y otros	57.386,63	66.982,53
520221	<b>Depreciaciones:</b>		
52022101	Propiedades, planta y equipo	<b>36.974,06</b>	<b>44.277,28</b>
520228	<b>Otros gastos</b>	256.758,57	60.084,73
	<b>Subtotal Gastos de Administración</b>	<b>603.727,35</b>	<b>355.971,79</b>



Auditoría  
y Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

### NOTA 33.- GASTOS FINANCIEROS

Los gastos financieros del período son los que se detallan a continuación:

5203	<u>GASTOS FINANCIEROS</u>	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520301	Intereses	438.125,01	512.833,33
520302	Comisiones	204,93	373,41
<b>5203</b>	<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>438.329,94</b>	<b>513.206,74</b>

### NOTA 34 - OTROS GASTOS

El detalle de otros gastos es el siguiente al 31 de diciembre:

5204	<u>OTROS GASTOS</u>	Dic-15	Dic-16
CODIGO	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
520402	Otros Gastos	-	51.037,47
	<b>TOTAL OTROS GASTOS</b>	<b>-</b>	<b>51.037,47</b>

### NOTA 35.- CONCILIACION TRIBUTARIA (15% UTILIDAD TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA)

De conformidad con disposiciones legales, los trabajadores tienen derecho a participar en las utilidades anuales de la empresa en un 15% de la utilidad neta contable.

El porcentaje para el cálculo del impuesto a la renta para el año 2016 es del 22%.

### CONCILIACIÓN TRIBUTARIA

			Dic-15	Dic-16
Casillero Súper	Casillero SRI	DETALLE	VALOR USD	VALOR USD
60	801/802	Ganancia (Pérdida) antes del 15% a Trabajadores e Impuesto a la Renta	(161.317,14)	16.536,03
	807	(+) Gastos no Deducibles Locales	139.414,60	52.787,47
62	819	Ganancia (Pérdida) antes de Impuestos----->	(21.902,54)	69.323,50
63	839	Impuesto a la Renta Causado	(59.057,55)	(54.546,36)
64		<b>GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(220.374,69)</b>	<b>(38.010,32)</b>



Auditors  
Sociedad Legal

CATELEG  
CIA. LTDA.

## Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.

		<b>ANTES DE IMPUESTO DIFERIDO</b>		
65		<b>(-)GASTO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>	-	<b>(420,20)</b>
66		<b>(+)INGRESO POR IMPUESTO DIFERIDO</b>		-
67		<b>(=) GANANCIA (PERDIDA) DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>(220.374,69)</b>	<b>(38.430,52)</b>

### NOTA 36.- COMPROMISOS ADQUIRIDOS.

La compañía no mantiene ningún compromiso importante que implique cambios fundamentales en sus estructuras financieras.

### NOTA 37.- EVENTOS SUBSECUENTES.

La empresa se encuentra en proceso de disolución por la Superintendencia de Compañía con fecha de resolución 7 de abril del 2016, la empresa se encuentra realizando los trámites pertinentes para su reactivación.

Gerente

Contador



Auditoría  
y Gestión Legal  
CATELEG  
CIA. LTDA

**Auditoría y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.**

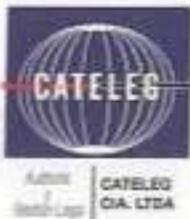
**INFORME DE CUMPLIMIENTO DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS,  
FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y OTROS DELITOS**

**“CONSTRUCTORA KEOPS S.A.”**

**POR EL PERIODO DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2016**

Informe de los auditores independientes sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terror y otros delitos.

Dando cumplimiento a la obligación contemplada en el Art.32 de las Normas de prevención expedidas , mediante resolución No SCV.DSC.14.009 y publicada en el registro oficial No 292 del 18 de julio del 2016 que señala **“Art. 32.-** En las compañías controladas que tengan la obligación de contar con auditor externo, dicha auditoría deberá verificar el cumplimiento de lo previsto en esta norma respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos implementados por el sujeto obligado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, valorar su eficacia operativa y proponer, de ser el caso, eventuales rectificaciones o mejoras”



**Auditoria y Gestión Legal CATELEG CIA. LTDA.**

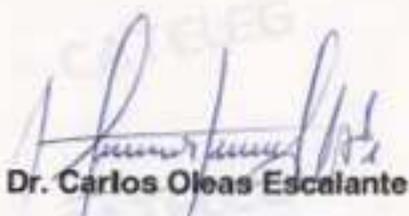
A los señores miembros y accionistas de:

**"CONSTRUCTORA KEOPS SA"**

**Dictamen sobre el cumplimiento de la prevención de Lavado de Activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos**

**Opinión**

Hemos verificado el cumplimiento y eficacia operativa de la empresa **CONSTRUCTORA KEOPS SA**, con respecto a las políticas, procedimientos y mecanismos que se han implementado para la prevención del lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y otros delitos, al 31 de diciembre de 2016 los correspondientes procedimientos se encuentran conforme a las Leyes y Normas que rigen la prevención de lavado de Activos.



**Dr. Carlos Oleas Escalante**

**GERENTE GENERAL**

**AUDITORIA Y GESTION LEGAL CATELEG CIA. LTDA.**