

TENSIOLIT S. A.**AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS****POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015****CONTENIDO****INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE****ESTADOS FINANCIEROS**

Estado de situación financiera
Estado de resultados integrales
Estado de otro resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A.) Resumen de las principales políticas contables
Operaciones
Condiciones macroeconómicas
Preparación de los estados financieros
Estimados contables críticos
Activos y pasivos financieros
Efectivo y equivalentes al efectivo
Préstamos y otros pasivos financieros
Reconocimiento de ingresos y gastos
Beneficios a los empleados
Información por segmentos
Principales riesgos que enfrenta la compañía
Riesgo de crédito
Riesgo de negocio
Riesgo de mercado
Provisiones
Documentos y cuentas por cobrar
Inventarios
Reconocimiento de impuestos diferidos
Deterioro de cartera
Propiedades de inversión
Anticipos a copropietarios
Ingresos y gastos
Costos asociados al proyecto
Propiedades y equipos
Deterioro del valor de activos no corrientes
Provisión para beneficios a empleados de largo plazo

- B.) Efectivo y equivalentes al efectivo
- C.) Cuentas y documentos por cobrar
- D.) Inventarios
- E.) Propiedades de inversión
- F.) Propiedades y equipos
- G.) Cuentas por cobrar a largo plazo
- H.) Obligaciones financieras
- I.) Cuentas por pagar
- J.) Otras obligaciones corrientes
- K.) Cuentas por pagar a largo plazo
- L.) Otros beneficios a empleados de largo plazo
- M.) Costo de ventas
- N.) Gasto de venta y administrativo
- O.) Participación de los trabajadores
- P.) Impuesto a la renta
- Q.) Participación de los accionistas
- R.) Revisión fiscal
- S.) Movimiento de provisiones
- T.) Cumplimiento de medidas correctivas de control interno
- U.) Compromisos y contingencias
- V.) Transacciones con partes vinculadas
- W.) Evento subsecuente

Abreviaturas usadas:

NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
NIAA	Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento
USD	Dólares estadounidenses
SRI	Servicio de Rentas Internas
NEC	Norma ecuatoriana de contabilidad
IVA	Impuesto al valor agregado

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta de Accionistas de
TENSIOLIT S.A.

Informe sobre la auditoría de los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de TENSIOLIT S. A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2015 y el correspondiente estado de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración de la Compañía

La administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES). Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación, y el mantenimiento de 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 razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en nuestra auditoría. Excepto por lo indicado en el párrafo de limitaciones, nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Las cuales requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realicemos una auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros no contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

(Continúa)

Una auditoría incluye también la evaluación de si las normas internacionales de contabilidad utilizadas y si las estimaciones contables relevantes hechas por la administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Limitación en el alcance del trabajo del auditor

No hemos podido observar la toma física de los inventarios, que necesariamente se tomaron el 31 de diciembre de 2015, ya que esa fecha fue anterior a nuestra contratación inicial como auditores de la Compañía.

Opinión

En nuestra opinión, excepto por la limitación en el alcance de nuestro trabajo comentada en el párrafo anterior, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de TENSIOKIT S.A., al 31 de diciembre de 2015, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas empresas (NIIF para PYMES).

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios

A la fecha, se encuentra en proceso de preparación los anexos tributarios correspondientes al año 2015 por parte de la Compañía, el mismo que deberá ser presentado al Servicio de Rentas Internas (SRI) hasta julio 31 de 2016; por lo que, nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de TENSIOKIT S.A., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2015, se emite por separado.



RNAE - No. 476

Abril 14, de 2016



Henry Escalante Roha
Socio, EsRoBross – TIAG International
Registro No. 11145

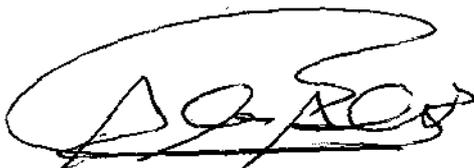
TENSIOLIT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

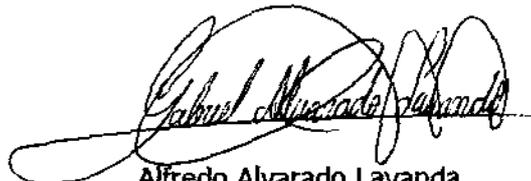
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVO

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Activo corriente:		
Efectivo y equivalentes al efectivo (Nota B)	927	89.785
Activos financieros:		
Cuentas y documentos por cobrar (Nota C)	96.706	1.340.766
Activos por impuestos corrientes	51.670	20.470
Inventarios (Nota D)	2.731.335	153.402
Gastos pagados por anticipados	0	26.552
	<u>2.880.638</u>	<u>1.630.975</u>
Activo no corriente:		
Propiedades de inversión (Nota E)	1.112.089	6.557.172
Propiedades y equipo (Nota F)	502.552	503.085
Cuentas por cobrar a largo plazo (Nota G)	47.284	2.443.395
Otro activo	2.652	2.652
	<u>1.664.577</u>	<u>9.506.304</u>
Total activo	<u>4.545.215</u>	<u>11.137.279</u>



Alvaro Andrade Espinel
Representante Legal



Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

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

TENSIOLIT S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

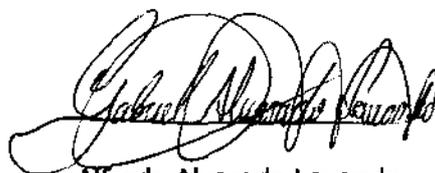
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVO Y PARTICIPACIÓN DE LOS ACCIONISTAS

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Pasivo corriente:		
Obligaciones financieras (Nota H)	4.500	100.000
Sobregiro bancario	16.061	0
Pasivos financieros:		
Cuentas por pagar (Nota I)	391.944	128.063
Otras obligaciones corrientes (Nota J)	58.579	56.576
	<u>471.084</u>	<u>284.639</u>
Pasivo no corriente:		
Cuentas por pagar a largo plazo (Nota K)	3.788.247	7.550.287
Beneficios a empleados de largo plazo (Nota L)	12.505	12.505
	<u>3.800.752</u>	<u>7.562.792</u>
Participación de los accionistas:		
Acciones comunes, 800 a USD 1 cada una	800	800
Aporte futura capitalización	225.280	225.280
Reserva de capital	(6.963)	3.006.218
Utilidades retenidas	54.262	57.550
	<u>273.379</u>	<u>3.289.848</u>
Total pasivo y participación de los accionistas	<u>4.545.215</u>	<u>11.137.279</u>



Alvaro Andrade Espinel
Representante Legal



Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

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

TENSIOLIT S.A.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2015	2014
INGRESOS		
Ventas de terrenos urbanizados	1.206.860	607.182
Ventas de materiales de ferretería y otros	134.509	143.309
Alícuota por expensas	44.285	58.408
Interés por financiamiento	52.925	90.902
	<u>1.438.579</u>	<u>899.801</u>
COSTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN		
Costo de ventas (Nota M)	926.216	340.070
Gasto de ventas y administrativos (Nota N)	399.889	416.238
Impuesto al valor agregado cargado a gasto	48.663	76.969
Gasto no deducible	16.379	13.495
	<u>1.391.147</u>	<u>846.772</u>
UTILIDAD OPERACIONAL DE OPERACIONES CONTINUAS	47.432	53.029
OTROS INGRESOS Y EGRESOS NO OPERACIONALES		
Gastos financieros y otros	7.791	16.309
Otros ingresos	5.223	0
UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACIÓN TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	44.864	36.720
Participación trabajadores (Nota O)	6.729	5.508
Impuesto a la renta (Nota P)	41.423	38.447
PÉRDIDA NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	<u>(3.288)</u>	<u>(7.235)</u>
 Alvaro Andrade Espinel Representante Legal	 Alfredo Alvarado Lavanda Contador	

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

TENSIOLIT S.A.

ESTADO DE OTRO RESULTADO INTEGRAL

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
OTRO RESULTADO INTEGRAL:		
PÉRDIDA NETA DE OPERACIONES CONTINUAS	(3.288)	(7.235)
Ajustes por impuestos diferidos	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
RESULTADO INTEGRAL TOTAL DEL EJERCICIO	<u>(3.288)</u>	<u>(7.235)</u>

(PÉRDIDA) UTILIDAD NETA DE OPERACIONES CONTINUAS, ATRIBUIBLES A:

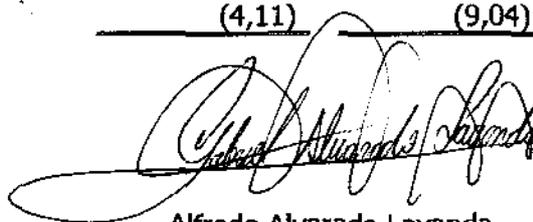
Accionistas mayoritarios	(3.255)	(7.163)
Accionistas minoritarios	<u>(33)</u>	<u>(72)</u>
	<u>(3.288)</u>	<u>(7.235)</u>

(PÉRDIDA) UTILIDAD POR ACCIÓN:

Acciones comunes, básica por acción	<u>(4,11)</u>	<u>(9,04)</u>
-------------------------------------	---------------	---------------



Alvaro Andrade Espinel
Representante Legal



Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

TENSIOLIT S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Acciones comunes	Aporte futura capitalización	Reserva de Capital	Utilidades retenidas			Total
				Reserva Legal	Reserva Facultativa		
Saldo al 31 de diciembre de 2013	800	225,280	3,006,218	0	64,785		64,785
Pérdida neta de operaciones	0	0	0	0	-7,235		-7,235
Saldo al 31 de diciembre de 2014	800	225,280	3,006,218	0	57,550		57,550
Utilidad del ejercicio	0	0	0	0	-3,288		-3,288
Eliminación de reserva de capital	0	0	-3,013,181	0	0		0
Saldo al 31 de diciembre de 2015	800	225,280	-6,963	0	54,262		54,262


Alvaro Andrade Espinel
Representante Legal


Alfredo Alvarado Yavanda
Contador

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

TENSIOLIT S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	31 de diciembre de	
	2015	2014
Flujo de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes y copropietarios	1.159.515 ✓	2.261.020
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(1.083.115) ✓	(2.856.713)
	76.400	(595.693)
Impuesto a la renta pagado	(41.423) ✓	(38.447)
Intereses ganados	52.925 ✓	0
Pago de utilidades trabajadores	(5.508) ✓	(6.682)
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	82.394	(640.822)
Flujo de efectivo en las actividades de inversión		
Adiciones en propiedades y equipo	(14.194) ✓	(88.451)
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión	(14.194)	(88.451)
Flujo de efectivo en las actividades de financiamiento		
Disminución en propiedades de inversión	(35.189)	(1.255.811)
Disminución en cuentas por pagar a largo plazo	(121.869)	0
Financiamiento de accionistas y otros	0	2.024.663
Efectivo neto (utilizado) provisto en las actividades de financiamiento	(157.058) ✓	768.852 ✓
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalente al efectivo	(88.858) ✓	39.579 ✓
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año	89.785 ✓	50.206 ✓
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	927	89.785 ✓

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

TENSIOLIT S.A.

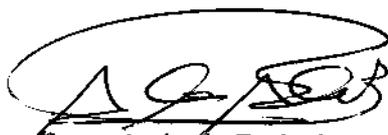
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO, CONTINUACIÓN

(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

31 de diciembre de
2015 2014

Conciliación de la Pérdida neta con el efectivo neto proveniente de las actividades de operación:

(Pérdida) Utilidad neta de operaciones continuas	(3.288)	(7.235)
Más gastos que no corresponden a desembolsos de efectivo:		
Depreciación	<u>14.727</u> ✓	<u>76.172</u> ✓
	11.439	68.937
Cambios en los componentes del capital de trabajo:		
(Aumento) en cuentas por cobrar	0	(731.696) ✓
Disminución en Gastos anticipados	26.552	36.710
(Aumento) en inventarios	(110.842) ✓	(6.480) ✓
(Aumento) en activos por impuestos	(31.200)	(17.576)
(Disminución) Aumento en préstamos bancarios	(79.439)	38.866
Aumento (Disminución) en pasivos por impuestos	2.003	(12.530)
Aumento (Disminución) en cuentas por pagar	263.881 ✓	(21.685) ✓
Aumento en pasivos acumulados	<u>0</u>	<u>4.632</u>
Efectivo neto provisto (utilizado) en las actividades de operación	<u>82.394</u>	<u>(640.822)</u>



Alvaro Andrade Espinel
Representante Legal



Alfredo Alvarado Lavanda
Contador

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