

TENSIOLIT S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR LOS AÑOS TERMINADOS
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

CON EL INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

TENSIQILIT S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

INDICE	Páginas No.
Informe de los Auditores Independientes	3 - 5
Estados de situación financiera	6
Estados de resultados integrales	7
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	8
Estados de flujos de efectivo	9 - 10
Notas a los estados financieros	11 - 23

Abreviaturas usadas:

- US\$. - Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
 - NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera
 - NIC - Normas Internacionales de Contabilidad
 - NIA - Normas Internacionales de Auditoría
-

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de
TENSIOLIT S.A.:

Informe sobre la auditoría de los estados financieros:

Opinión con salvedades:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **TENSIOLIT S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros adjuntos.

En nuestra opinión, debido a los posibles efectos de los asuntos descritos en los párrafos 2 y 3 (año 2017), párrafos 4 y 5 (año 2017 y 2016) y párrafos 6 y 7 (año 2016), de la sección "Fundamentos de la opinión con salvedades" de este informe, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **TENSIOLIT S.A.** al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como sus resultados y su flujos de efectivos correspondientes a los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamentos de la opinión con salvedades:

2. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía presenta ingresos de ventas de viviendas por US\$. 342,795 de los cuales no nos fue proporcionada la documentación de respaldo adecuada. Debido a lo comentado, no fue posible asegurarnos del saldo presentado en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
3. Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía ha realizado cruces de saldos por US\$. 392,930 (nota 10), que provienen de cuentas por pagar a largo plazo y accionista de años anteriores (pasivo) contra la cuenta por cobrar accionista (activo), presentando al cierre una cuenta por cobrar al accionista por US\$. 176,351 (nota 3), de los cuales no nos fue proporcionada la documentación soporte. Debido a lo comentado, no fue posible asegurarnos del saldo presentado en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
4. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no mantiene registrada inversión en acciones por US\$. 7,600 que representan el 95% de una compañía donde mantiene inversión, la que se encuentra en estado de liquidación, y de la cual no nos fue proporcionada la documentación de respaldo adecuada. En razón a lo comentado, no fue posible asegurarnos del cumplimiento de esta disposición legal a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
5. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Compañía no nos proporcionó información respecto a los ajustes efectuados durante su etapa de transición de Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC" a "NIIF para PYMES" que de acuerdo a las disposiciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, la Compañía tuvo que haber aplicado. Adicionalmente la Compañía no ha presentado ante el Organismo de Control Societario su cambio de "NIIF para PYMES" a "NIIF Completas". En razón a lo comentado, no fue posible asegurarnos del cumplimiento de esta disposición legal a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

TENSIOLIT S.A.

Página 2

Fundamentos de la opinión con salvedades: (Continuación)

6. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía realizó compensaciones de saldos de cuentas por cobrar y pagar que corresponden a transferencias de existencias por US\$. 3,035,290 (nota 4), propiedades por US\$. 231,045 (nota 6) y por préstamos por US\$. 688,660, de los cuales no nos fue proporcionada la documentación soporte. Debido a lo comentado, no fue posible asegurarnos del saldo presentado en los estados financieros adjuntos a través de la aplicación de otros procedimientos de auditoría.
7. Al 31 de diciembre de 2016, la Compañía presenta como parte del costo de sus existencias de terrenos (nota 4), ajustes efectuados desde gastos administrativos por US\$. 283,624. La Norma Internacional de Contabilidad No. 2 (Inventarios), establece los pagos que se consideran como parte del costo de los inventarios, sin embargo los desembolsos incurridos y ajustados por la Compañía, no contribuyen a proporcionar a las mismas condiciones específicas para generar beneficios económicos futuros, consecuentemente deben reconocerse como costos excluidos y registrarse como gastos del año. En razón de lo comentado y a la información proporcionada por la Compañía, los activos y gastos se encuentran aumentados y disminuidos.
8. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con relación a la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedades.

Responsabilidades de la Administración con relación a los estados financieros:

9. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración de la Compañía es también responsable de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

10. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

TENSIOLIT S.A.

Página 3

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros: **(Continuación)**

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. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección 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 una incorrección material debido a fraude, es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- 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 eficacia del control de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material destacada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere 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 obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser un negocio 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 los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicamos con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes,

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas de

TENSIOLIT S.A.

Página 4

Responsabilidades del Auditor con la auditoría de los estados financieros:
(Continuación)

determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

10. El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el artículo No. 102 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno y artículo No. 279 de su Reglamento de Aplicación de **TENSIOLIT S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, y el Informe sobre el cumplimiento de varios procedimientos, respecto a las normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y otros delitos, por parte de **TENSIOLIT S.A.**, determinados en la Resolución No. SCVS.DNPLA.15.008 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 521 de junio 12 de 2015, son emitidos por separado. Con relación al informe sobre actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras Irregularidades, requerido por el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el Registro Oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, manifestamos que en el examen de auditoría realizado a los estados financieros de **TENSIOLIT S.A.** por el año terminado el 31 de diciembre de 2017, no encontramos ninguna situación sobre tales hechos que requiera ser revelada por separado o como parte del presente informe y sus notas.

MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.
SC-RNAE-2 No. 373

Mayo 8 de 2018
Guayaquil - Ecuador

CPA. Jorge Aud Vivanco, MSC
Director de Auditoría
Registro No. 33.845

TENSIOLIT S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

Notas	ACTIVOS	2017	2016
	ACTIVOS CORRIENTES:		
	Efectivo en caja y bancos	1,056	614
3	Activos financieros	396,057	177,325
4	Existencias	0	1,525,860
5	Activos por impuestos corrientes	6,682	82,969
	Servicios y otros pagos anticipados	8,790	8,911
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	412,585	1,795,699
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
6	Propiedades, neto	37,338	46,938
7	Activos financieros a largo plazo	30,533	26,571
	Otros activos	2,653	2,653
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	70,524	76,162
	TOTAL ACTIVOS	483,109	1,871,861
	PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Pasivos financieros	259,768	697,804
9	Otras obligaciones corrientes	46,819	41,512
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	306,587	739,316
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
10	Pasivos financieros a largo plazo	128	1,037,952
11	Provisiones por beneficios a empleados	12,505	12,505
	TOTAL PASIVOS	319,220	1,789,773
	PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:		
12	Capital social	800	800
	Resultados acumulados	163,089	81,288
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	163,889	82,088
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	483,109	1,871,861

Ver notas a los estados financieros

TENSIOLIT S.A.**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

Notas	INGRESOS	2017	2016
	Venta de bienes		0
13	Afiliatas por expensas	450,550	447,601
	Otros ingresos	<u>343,759</u>	<u>67,861</u>
	TOTAL	<u>794,309</u>	<u>511,462</u>
	(-) COSTO DE VENTAS	<u>190,006</u>	<u>48,269</u>
	UTILIDAD BRUTA	<u>604,303</u>	<u>463,193</u>
	GASTOS OPERACIONALES:		
	(-) Gastos de administración	495,973	0
14	(-) Gastos de ventas	<u>2,898</u>	<u>391,187</u>
	TOTAL	<u>498,871</u>	<u>391,187</u>
	OTROS INGRESOS (EGRESOS):		
	(-) Otros ingresos, neto	4,062	3,142
	(-) Gastos financieros	951	1,833
	(-) Otros gastos	<u>0</u>	<u>1,986</u>
	TOTAL	<u>3,113</u>	<u>(672)</u>
	UTILIDAD ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	108,543	71,329
15	MENOS: 15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	(16,281)	(10,699)
15	MENOS: 22% IMPUESTO A LA RENTA	(10,459)	(26,639)
	UTILIDAD (PERDIDA) NETA DEL EJERCICIO	<u>81,801</u>	<u>33,991</u>
12	UTILIDAD (PERDIDA) BASICA POR ACCION	<u>102.25</u>	<u>42.48</u>

Ver notas a los estados financieros

TENSIQUIL S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresados en Dólares)**

	Capital social	Aporte para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados Otros ajustes	Utilidades retenidas	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2015	800	225,280	(6,964)	54,261	273,377
Utilidad neta del ejercicio Reclasificación, nota 10	0	0	0	33,991	33,991
Saldos al 31 de diciembre de 2016	800	(225,280)	0	0	(225,280)
Utilidad neta del ejercicio	0	0	6,964)	88,252	82,088
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	0	(6,964)	82,801	81,801
Ver notas a los estados financieros				179,053	163,289

TENSIOLIT S.A.
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	417,713	517,057
Efectivo pagado a proveedores	(718,432)	(1,022,755)
Otros ingresos y egresos, neto	<u>3,109</u>	<u>(677)</u>
Efectivo neto utilizado por las actividades de operación	<u>(297,610)</u>	<u>(506,375)</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisiciones de activos fijos	(0)	(3,180)
Venta de activos fijos	<u>0</u>	<u>147,172</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	<u>0</u>	<u>143,992</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Obligaciones financieras	(0)	(4,500)
Cuentas por pagar accionista	0	89,273
Otras cuentas por pagar a largo plazo	<u>298,052</u>	<u>277,297</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>298,052</u>	<u>362,070</u>
Aumento neto del efectivo	442	(313)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>614</u>	<u>927</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>1,056</u>	<u>614</u>
Ver notas a los estados financieros		

TENSIQUIT S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
 OPERACION
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
 (Expresado en Dólares)**

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO	81,801	33,991
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION		
Depreciación de activos fijos	9,600	21,568
Impuesto a la renta y participación de trabajadores en las utilidades	26,740	37,338
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros	(42,379)	(113,784)
Existencias	190,005	(351,197)
Activos por impuestos corrientes	76,287	(31,299)
Servicios y otros pagos anticipados	120	10,972
Otros activos corrientes	(180,314)	16,072
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros	(438,036)	(75,533)
Otras obligaciones corrientes por pagar	(21,434)	(54,103)
Total ajustes	(379,411)	(540,366)
EFECTIVO NETO UTILIZADO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION	<u>(297,610)</u>	<u>(506,375)</u>

Ver notas a los estados financieros