

**ECON. FERNANDO NUÑEZ PADILLA**

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

---

**A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE  
JANOLI S. A.**

**Opinión**

He examinado los estados financieros adjuntos de JANOLI S. A. los cuales incluyen los estados sobre la posición financiera al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, el estado de resultados integrales, cambios en el patrimonio y de Flujos de Efectivo, por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa. (Expresados en US Dólares). Conforme lo exigido en la Norma Internacional de Información Financiera NIIF, se presentan estados financieros comparativos, como lo dispone la Superintendencia de compañías de la República del Ecuador.

En mi opinión los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la posición financiera de JANOLI S. A. por los años terminados al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esas fechas.

**Bases de la Opinión**

Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con las normas internacionales de Auditoría. Nuestra responsabilidad bajo estas normas, se describen con más detalle en la sección de responsabilidad del auditor, para la auditoría de los estados financieros de mi informe. Soy independiente de la Entidad de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (EISBA), y he cumplido con mi responsabilidad ética en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para mi opinión.

**Otra información incluida en el documento que contienen los estados financieros auditados**

La administración es responsable de la otra información, comprende el reporte anual que se presenta de acuerdo a las disposiciones de la Superintendencia de Compañías.

En relación con mi auditoría de los estados financieros, es mi responsabilidad leer la otra información y, al hacerlo, considerar si esta es materialmente consistente con los estados financieros o con mi conocimiento obtenidos en la auditoría, o de lo contrario si parece estar materialmente distorsionada. Si, sobre la base del trabajo que he realizado, podemos concluir que existe un inexactitud importante en esta otra información, estamos obligados a notificar este hecho. No tenemos nada que informar a este respecto.

**Responsabilidad de la Administración sobre los Estados Financieros**

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros, en concordancia con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Esta responsabilidad incluye, el diseño, implementación y Mantenimiento del control interno que permita la elaboración de estados financieros libres de equivocaciones materiales, debido a fraude o error, la selección y aplicación de apropiadas políticas contables; y, la determinación de estimaciones contables que sean lo suficientemente razonables de acuerdo con las circunstancias.

#### **Responsabilidad del Auditor:**

My responsabilidad es expresar una opinión sobre los mencionados estados financieros, basada en mi auditoría. Mi examen se efectuó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objetivo obtener una seguridad razonable, pero no absoluta, para determinar si los estados financieros se encuentran libres de errores materiales. Una auditoría implica la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la valoración de riesgos por equivocaciones materiales que puedan afectar los estados financieros, debido a error o fraude. Al realizar la valoración de esos riesgos, el auditor considera el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también evalúa las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de los estimados contables realizados por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Creo que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar mi opinión

He Evaluado el control interno de la compañía, para determinar riesgos u errores materiales en los estados financieros, esto sirve de base para diseñar procedimientos de auditoría, relacionados con la vulneración del control interno, y la evaluación de las políticas y estimaciones contables.

#### **Negocio en Marcha**

Finalmente evaluamos el principio contable de Empresa en Marcha, al 31 de Diciembre del 2018 que basándome en la evidencia de la auditoría obtenida, concluyo que la empresa no existe incertidumbre material en relación con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas para que la compañía pueda continuar como Empresa en Marcha el marco de información financiera utilizado para la preparación de los estados financieros no contenga un requerimiento explícito de que la dirección realice una valoración específica de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento

  
Econ. Fernando Núñez Padilla  
SC-RNAE-2 No. 154

Guayaquil, 1 de Abril del 2019

**JANOLI S. A.**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	Notas	2018	2017
<b>ACTIVO</b>			
<b>Corriente</b>			
Efectivo Equivalente de Efectivo		7.764	5.869
Cuentas por Cobrar Corto Plazo	2	4.934	23.592
<b>Total Activo Corriente</b>		12.698	29.461
Depósitos en Garantía		6.890	3.400
Propiedad	3	118.610	122.365
<b>Total Activo</b>		138.198	155.226
<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>Corriente</b>			
Cuentas por Pagar Corto Plazo		1.372	6.112
<b>Total Pasivo Corriente</b>		1.372	6.112
<b>Largo Plazo</b>	4	121.215	133.845
<b>Total Pasivo</b>		122.587	139.957
<b>PATRIMONIO</b>			
Capital Social	5	13.300	13.300
Reserva Legal	6	4.037	3.229
Reserva Facultativa		1.187	1.187
Resultados Acumulados		-6.581	-10.531
Resultado del Ejercicio		3.668	8.084
<b>Total Patrimonio</b>		15.611	15.269
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		138.198	155.226

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros



Sr. Antonio Mechan Luna  
Gerente General



C. P. A. Victor Kuffo Garcia  
Contador

JANOLI S. A.  
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
EXPRESADO EN DOLARES

	Notas	2018	2017
<b>INGRESOS</b>			
Ventas		32.915	33.540
<b>EGRESOS</b>			
<b>GASTOS</b>			
Administrativos		-28.212	-23.176
Total Gastos		<u>28.212</u>	<u>-23.176</u>
		4.703	10364
Resultado antes Impuesto Renta			
Impuesto Renta	8	<u>-1.035</u>	<u>-2.280</u>
Resultado después Impuesto Renta		<u>3.668</u>	<u>8.084</u>

Véanse la Notas que Acompañan Los Estados Financieros

  
Sr. Antonio Merchán Luna  
Gerente General

  
C. P. A. Víctor Kuffo García  
Contador

**JANOLI S. A**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**  
**EXPRESADO EN DOLARES**

	2018	2017
<b>Capital Social</b>		
Saldo al Inicio y Final del Año	13.300	13.300
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<b>Reserva Legal</b>		
Saldo al Inicio del Año	3.229	2.822
Incremento	808	407
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo al final del Año	4.037	3.229
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<b>Reserva Facultativa</b>		
Saldo al Inicio del Año	1.187	0
Incremento	0	1.187
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
Saldo al final del Año	1.187	1.187
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<b>Resultados Acumulados</b>		
Años Anteriores	-6.581	-10.531
Del Ejercicio	3.668	8.084
	<u>-----</u>	<u>-----</u>
<b>Total</b>	-2.913	-2.447
	<u>=====</u>	<u>=====</u>
<b>Total Patrimonio de los Accionistas</b>	15.611	15.269
	<u>=====</u>	<u>=====</u>

  
 Sr. Antonio Merchán Luna  
 Gerente General

  
 C. P. A. Víctor Kuffo García  
 Contador

**JANOLI S. A.**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

JANOLI S. A., es una empresa cuya actividad es la Alquiler y Explotación de Bienes Inmuebles  
Sus principales políticas de contabilidad se detallan a continuación:

**a) Base de presentación de los Estados Financieros**

Por disposición de la Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador. La compañía adoptó para el ejercicio 2018 las normas internacionales de información financiera (NIIF) emitidas por el comité internacional sobre normas de contabilidad (IASB) de la federación internacional de contadores (IFAC). Consecuentemente los estados financieros cumplen con las normas internacionales de información financiera.

**b) Resumen de la políticas de contabilidad más importantes**

**Propiedad**

La Propiedad se haya registrada de acuerdo a la NEC 17, efectuada de acuerdo a disposiciones legales. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores y mantenimientos que no alargan la vida útil del activo se cargan a gastos.

**Depreciaciones**

	%
Edificios	5

Los Ingresos y Gastos: se contabilizan por el método devengado: Los ingresos cuando se producen y los gastos cuando se causan.

Impuesto a la renta: se registran al cierre del ejercicio en cuenta de pasivos, que se dan de baja Al momento del pago.

Moneda local: a partir del 10 de Enero del 2000 el US Dólar es la moneda de uso local en la República del Ecuador.

**Aprobación de los Estados Financieros**

Los Estados Financieros fueron aprobados por los accionistas de la compañía, mediante Junta General de Accionistas celebrada el 06 de Marzo del 2019 en las instalaciones de la compañía

JANOLI S. A.  
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018  
EXPRESADO EN DOLARES

	2018	2017
Resultado del Ejercicio	3.668	8.084
Ajuste para Conciliar el Resultado Neto		
Depreciaciones	6.959	6.798
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas Por Cobrar Corto Plazo	18658	-7.453
Depósitos en Garantía	-3.490	-2.400
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por Pagar Corto Plazo	-4.740	-1.287
<b>Total Ajustes</b>	<b>17.387</b>	<b>-4.342</b>
Efectivo Provisto para Operaciones	21.055	3.742
Incremento(Disminución) Deuda Largo Plazo	-12.629	
Incremento Reserva Legal	808	407
Disminución Resultados Acumulados	-4.135	-2.749
Incremento Reserva Facultativa	0	1.187
Incremento Activo Fijo	-3.204	0
Efectivo Neto	1.895	2.587
Efectivo al Inicio del Año	5.869	3.282
Efectivo al Final del Año	7.764	5.869

  
Sr. Antonio Merchán Luna  
Gerente General

  
C. P. A. Victor Kuffo García  
Contador

(Expresado en Dólares)

	2018	2017
<b>2. CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO</b>		
Accionistas Ver Nota 9	0	18.272
Crédito Fiscal	4.634	4.280
Otros	300	1.040
<b>Total</b>	<u>4.934</u>	<u>23.592</u>
	=====	=====

**3. PROPIEDAD**

	Saldo al 31/12/2017	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2018
Edificios	135.960	3.204	139.164
(-) Depreciación Acumulada	-13.595	-6.959	-20.554
<b>Neto</b>	<u>122.365</u>	<u>-3.755</u>	<u>118.610</u>
	=====	=====	=====

**4. CUENTAS POR PAGAR LARGO PLAZO**

Accionistas Ver Nota 9	<u>121.215</u>	<u>133.845</u>
	=====	=====

**5. CAPITAL SOCIAL**

Al 31 de Diciembre del 2018, el Capital Social consiste de 13.300 Acciones Nominativas De US\$ 1.00 cada una.

**6. RESERVA LEGAL**

La Ley de Compañías del Ecuador, exige que las Compañías Anónimas transfieran a Reserva Legal un porcentaje no menor del 10% de las utilidades del ejercicio, hasta igualar por lo menos el 50% del Capital Social, dicha Reserva no está sujeta a distribución, excepto en el caso de la liquidación de la compañía pero puede ser utilizada para aumento de capital o para cubrir pérdidas en las operaciones.

**7. 15% PARTICIPACION TRABAJADORES**

De acuerdo a las regulaciones existentes en la Leyes Laborales de la República del Ecuador, la compañía debe pagar a sus trabajadores el 15% de la utilidad antes de impuesto a la renta.

**8. IMPUESTO A LA RENTA**

Las Autoridades Fiscales No han revisado las declaraciones del impuesto a la renta presentada por la compañía hasta el 31 de Diciembre del 2018.

9. ACCIONISTAS

	Saldo al 31/12/2017	Incremento (Disminución)	Sado al 31/12/2018
Por Cobrar Corto Plazo	18.272	-18.272	0
	=====	=====	==
Por Pagar Largo Plazo	133.844	-12.629	121.215
	=====	=====	=====

10. RELACIONADAS

No revela Movimiento Neto

11. CUENTAS A COBRAR PAGAR CON REAJUSTE PACTADO SOBRE EL CAPITAL

No existen cuentas por cobrar y por pagar con reajuste pactado sobre el capital.

12. PROVISIONES DE IMPUESTOS, BENEFICIOS SOCIALES Y JUBILACION PATRONAL

No hay incrementos significativos en las provisiones de impuestos, beneficios sociales y jubilación patronal.

13. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

No se registran activos y pasivos contingentes.

14. ACONTECIMIENTOS RELEVANTES HASTA LA FECHA DE EMISION DEL INFORME

No existen acontecimientos relevantes hasta la fecha del informe

15. COMENTARIOS SOBRE RECOMENDACIONES AÑOS ANTERIORES

La compañía tiene un buen Control Interno. Primera Auditoría.