

TRUFASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

TRUFASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios del Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-12

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

TRUFASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

INDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios del Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-12

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

TRUFASA S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

ÍNDICE

Páginas No.

Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios del Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-12

Abreviaturas usadas:

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

TRUFASA S.A.

Dictamen sobre los estados financieros:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Trufasa S.A.**, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultado Integral, el estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF adoptadas por el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causados por fraude o error; el seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y el efectuar estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA; esas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error en los estados financieros, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la compañía que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de **Trufasa S.A.** Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión:

5. En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Trufasa S.A.** al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Pymes.

Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios:

6. Relacionado con el aspecto tributario y de acuerdo con la Resolución # NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial No.660 del 31 de diciembre del 2015, el informe sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI que serán preparados por la Compañía **Trufasa S.A.**, consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias podrían tener modificaciones como resultado de la conciliación tributaria. A la fecha del presente informe, la Compañía tiene abierta a una posible comprobación fiscal del ejercicio cerrado del 2015. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.



Ing. Fabian Delgado Llor
Representante Legal

Guayaquil, Junio 5 de 2019

TRUFASA S.A.**ESTADO DE SITUACIÓN
AL 31 DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

		31 de diciembre	
ACTIVO	Nota	2017	2018
Activo Corriente:			
Efectivo y sus Equivalentes	1	23,736	13,431
Cuentas y Documentos por Cobrar	2	272	2,744
Activos por impuestos corrientes	3	1,717	2,931
Otros Pagos Anticipados		0	166
		25,725	19,272
Activo No Corriente:			
Propiedades y equipo, neto	4	178,102	182,992
		178,102	182,992
Total Activo		203,827	202,264

PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo Corriente:			
Cuentas por pagar	5	39	239
Otras Obligaciones Corrientes		167	0
Impuesto a la Renta por Pagar	6	1.863	59
		2.069	298
Patrimonio:			
Capital	7	800	800
Reserva legal		400	400
Reservas de Capital		173.398	173.398
Resultados Acumulados		20.553	27.160
Resultado del periodo		6.607	208
		201.758	201.966
Total Pasivo y Patrimonio		203.827	202.264

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros


QF. Lidia Feraud Crespo
Representante Legal
CPA. Roque Cedeño Llor
Contador

TRUFASA S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Nota	31 de diciembre	
		2017	2018
Arrendamiento de inmuebles		24.125	23.456
Otros Ingresos varios		743	476
		24.868	23.932
GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
Gastos Operacionales		-5.112	-8.787
Depreciaciones		-8.195	-10.589
Gastos Administrativos		-3.091	-4.289
		-16.398	-23.665
Resultado de Operaciones		8.470	267
(-) Participación trabajadores		0	0
Resultado antes de impuesto a la renta		8.470	267
(-) Impuesto a la renta corriente		-1.863	-59
Ganancia neta del período		6.607	208
COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL			
Total del Resultado Integral		6.607	208

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros


QF. Lidia Feraud Crespo
Representante Legal


CPA. Reque Cedeno Loor
Contador

TRUFASA S.A.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AL 31 DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

	Capital	Reserva Legal	Reserva de Capital	Resultados acumulados	Resultados del Periodo	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	400	173.398	20.553	6.607	201.758
Creación de 10% Reserva Legal			0		0	0.00
Transferencia a Resultados				6.607	-6.607	
Resultado Integral del periodo					208	208
Saldo al 31 de diciembre de 2018	800	400	173.398	27.160	208	201.966

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros


QF. Lidia Feraud Crespo
Representante Legal


CPA. Roque Cedeño Loo
Contador

TRUFASA S.A.**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DICIEMBRE DE 2018
EN US\$ DÓLARES**

	31 de diciembre	
Nota	2018	2017
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de operación		
Cobros de ventas de Bienes y prestación de servicios	23.456	24.125
Pagos a proveedores y empleados	-13.201	-8.122
Otros ingresos (salidas)	-5.080	-924
Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación	5.175	16.079
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de inversión		
Cobro por venta de propiedades y equipos	-	0
Adquisiciones de Propiedad, Planta y Equipo	-15.479	0
Flujo de efectivo neto de (utilizado en) actividades de inversión	-15.479	0
Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de financiación		
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujo de efectivo neto procedentes (utilizado) de actividades de financiación	0	0
Incremento neto (disminución) del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios	0	0
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio	-10.304	15.079
Efectivo y equivalentes al efectivo al final	23.736	8.657
Efectivo y equivalentes al efectivo al final	13.432	23.736
Ganancia (Pérdida) antes de 15% Participación e Impuesto a la Renta	208	8.470
Ajustes por partidas distintas al efectivo		
Ajustes por gasto de depreciación	10.589	8.195
Ajustes por gastos impuesto a la renta	59	0
Ajustes por partidas distintas al efectivo	10.648	8.195
Cambios en activos y pasivos		
(Incremento) Disminución en Cuentas por cobrar	-2.638	71
(Incremento) Disminución en Otros Activos	-1.214	0
Incremento (Disminución) en Cuentas por Pagar	-38	0
Incremento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	73	-67
Incremento (Disminución) en Otros Pasivos	-1.864	-1.590
Cambios en Activos y Pasivos	-5.681	-1.586
Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) actividades de Operación	5.175	16.079

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros


QF. Lidia Feraud Crespo
Representante Legal


CPA. Roque Cedeño Llor
Contador

TRUFASA S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS **AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018** **EN US\$ DÓLARES**

1. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

TRUFASA S.A. La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil el 21 de Octubre del 2003 ante la Notaria Decima del Cantón Guayaquil Ab. Maria Pia Yanuzzelli de Velasquez, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 27 de Febrero del 2004 teniendo como objeto social el dedicarse a la compra, venta, corretaje, administración, permuta, agenciamiento, explotación, arrendamiento, anticresis de bienes inmuebles, entre otras actividades.

Base de presentación.- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en Marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) para Pymes probadas por la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros.

Efectivo y equivalentes de efectivo.- Para propósito de elaboración del estado de flujo de efectivo, cuando aplique, la compañía considerara como efectivo y equivalentes de efectivo la cuenta caja y bancos.

Activos Financieros.- Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías:

- **Activos Financieros mantenidos hasta su vencimiento:** Corresponden a activos financieros no derivados con pagos conocidos y vencimiento fijo, que la Administración de la compañía tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.
- **Otras Cuentas por Cobrar:** Se registran a su costo y corresponden básicamente a la contraprestación realizada y se liquidan o compensan dentro de los 12 meses siguientes.

Propiedades y equipos.- Los bienes de propiedad y equipos son registrados al costo de adquisición o revaluado, menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro de su valor.

Los pagos por reparaciones y mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia se capitalizan.

A la fecha de cierre o siempre que haya un indicio de que pueda existir un deterioro en el valor de los activos, se comparará el valor recuperable de los mismos con su valor neto contable. Cualquier registro o reverso de una pérdida de valor, que surja como consecuencia de esta comparación, se registra con cargo o abono a resultados integrales según corresponda.

La utilidad o pérdida resultante de la enajenación o retiro de un bien se calcula como la diferencia entre el precio obtenido en la enajenación y el valor registrado en los libros reconociendo el cargo o abono a resultados integrales del periodo.

Depreciación.- Los elementos de propiedad y equipos, se deprecian aplicando el método de línea recta, mediante la distribución del costo de adquisición de los activos menos el valor residual estimado entre los años de vida útil estimada.

El valor residual y la vida útil de los elementos de las propiedades y equipos se revisan anualmente y su depreciación comienza cuando los activos están en condiciones de uso.

Los terrenos se registran en forma independiente del edificio o instalaciones que puedan ser asentadas sobre los mismos y se entiende que tienen una vida útil indefinida, y por lo tanto, no son objeto de depreciación. Así mismo respecto al de los Otros Activos, los cuales incluyen Obras en Curso son objeto de depreciación a partir de la puesta en uso de los mismos de acuerdo a su naturaleza.

Los elementos de propiedades y equipos se deprecian de acuerdo a los siguientes porcentajes anuales:

Activos:	Tasas
Edificios y Oficinas	5%
Vehículos	20%

Pasivos financieros.- Los pasivos financieros se clasifican ya sea como pasivo financiero a "valor razonable a través de resultados" o como "otros pasivos financieros".

Reserva Legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Participación Trabajadores.- De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, la Compañía cuando aplique, realizara provisión y pagara a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional.

Impuesto a las ganancias.- La provisión para impuesto a las ganancias se la calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados en el año en que se devenga con base al método de impuesto por pagar de acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento vigentes.

Las disposiciones vigentes establecen que la tasa del impuesto a la renta será del 22% sobre las utilidades gravables (siempre y cuando la sociedad tenga la condición de micro o pequeña empresa).

Ingresos ordinarios.- La Compañía reconoce sus ingresos ordinarios por concepto de arrendamiento de inmuebles los mismos que son facturados dentro del ejercicio económico así como los Ingresos por Dividendos en efectivo, cuando aplique, en la fecha en que son cobrados.

Intereses.- Los intereses originados por obligaciones bancarias, cuando aplique; serán registrados en los resultados utilizando el método de acumulación, en cambio los intereses ganados provenientes de cuentas bancarias o inversiones temporales, cuando aplique; serán registrados por el método del efectivo.

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, requieren que la Administración de la Institución efectúe ciertas estimaciones o supuestos contables inherentes a la actividad económica de la entidad que inciden sobre la presentación de activos y pasivos y los montos de ingresos y gastos durante el periodo correspondiente, así como también las revelaciones sobre activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Las estimaciones y supuestos utilizados se basan en el mejor conocimiento por parte de la Administración de la Institución de hechos actuales, sin embargo, los resultados finales podrían variar con los estimados originales debido a la ocurrencia de eventos futuros.

Estado de flujo de efectivo.- Para efectos de la preparación del estado de flujo de efectivo, la compañía ha definido las siguientes consideraciones. El efectivo incluye el efectivo en caja y bancos cuando aplique. En el estado de situación financiera los sobregiros bancarios se clasifican como recursos ajenos en el pasivo corriente.

- **Actividades de operación.-** Son las actividades que constituyen la principal fuente de ingresos ordinarios de la empresa, así como otras actividades que no puedan ser calificadas como de inversión o de financiamiento.
- **Actividades de inversión.-** Corresponden a actividades de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.

- Actividades de financiación.- Corresponden a actividades que producen cambios en el tamaño o composición del patrimonio neto y de los pasivos de carácter financiero.

2. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2018 constituyen valores a cargo de la accionista mayoritaria QF. Lidia Feraud Crespo por concepto de factura de arrendamiento y otros valores menores, mismo que son cancelados en Abril de 2019.

3. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Compuesto como sigue:

ACTIVOS POR IMPUESTOS PAGADOS Y RETENIDOS	2017	2018
Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado y retenido	149	266
Impuesto a la Renta retenido a la Compañía	1.339	1.339
Impuesto al Valor Agregado (IVA) Credito Tributario	117	1.326
Total	1.605	2.931

4. PROPIEDAD Y EQUIPOS, NETO

El rubro Edificios a Diciembre de 2018 con un total neto de US\$ 169.908 está constituido por un Edificio ubicado en Ayacucho 4107 entre la 13 y la 14 con un valor neto de Depreciación Acumulada de US\$ 145.303 y una Villa ubicada en Metropolis IIE Mz. 1360 Villa 28 por un valor neto de Depreciación Acumulada de US\$ 24.605; Registra también un Vehículo KIA PICANTO color plata modelo 2018 de uso de la Compañía, mismo que a Diciembre de 2018 tenía un valor neto de Depreciación acumulada de \$ 13.084

El movimiento de la propiedad y equipos, neto y su depreciación acumulada por el año terminado 31 de diciembre del 2018, es como sigue:

PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	2017	2018
Saldo al inicio de año	186.297	178.102
Adquisiciones (bajas) del periodo	0	15.479
Depreciación cargada a resultados	-8.195	-10.589
Saldo al final del año	178.102	182.992

Al 31 de diciembre del 2018, la Compañía no ha hipotecado y/o prendado propiedades y equipos a ninguna institución bancaria.

5. CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	2017	2018
Otros Acreedores	39	239
	39	239

6. IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR

Corresponde al Impuesto a la Renta causado en cada uno de los ejercicios:

PASIVOS POR IMPUESTOS CAUSADOS	2017	2018
Impuesto a la Renta de la Compañía	1.863	59

7. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2018 el Capital está compuesto así:

<u>Accionista</u>	<u>US\$ Dólares</u>	<u>%</u>
Feraud Cresto Lidia Aurora	780	97,50
Carranza Velez Mercedes del Rosario	20	2,50
Total	800	100,00

8. AJUSTES Y RECLASIFICACIONES

Los estados financieros por el año terminado 31 de diciembre del 2018, han sido reclasificados para que su presentación esté de acuerdo con disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías.

9. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y hasta la fecha de emisión de este informe (Junio 5 de 2019) no se produjeron eventos que en la opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.