

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

**A los Accionistas de
INMOBILIARIA TURISABEL S.A.**

Informe sobre los Estados Financieros

Hemos auditado el balance general adjunto de **INMOBILIARIA TURISABEL S.A.** al 31 de Diciembre del 2017, y los correspondientes estados de resultados, cambios en el patrimonio y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados Financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes y del control interno determinado por la administración como permitir la preparación de los estados financieros libres errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas Internacionales de Auditoría generalmente aceptadas. Estas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos, planifiquemos y realizamos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros están libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre las cifras y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, sobre la materialidad. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros de la compañía, con el propósito de 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 comprende la evaluación de las políticas contables utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la administración son razonables, así como de la presentación de los estados financieros.

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todos los asuntos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA TURISABEL S.A.** al 31 de Diciembre del 2017, y el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha con normas Internacionales de Información Financiera.

Asunto de Énfasis

De acuerdo con NIIF las cuentas por pagar con partes relacionadas deberían generar intereses, los préstamos a largo plazo entre partes relacionadas, deben reconocerse inicialmente al valor razonable, que es el valor descontado de los pagos futuros del préstamo, utilizando una tasa de interés (de mercado) basada en la tasa que el prestatario pagaría a un prestamista no relacionado, por un préstamo en condiciones similares (monto, plazo, garantía, etc.). Cuando no está pactada una tasa de interés o existiendo una, ésta es más baja que la del mercado, resultará una diferencia entre el monto del préstamo y el valor razonable descontado.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

El Informe de Cumplimiento Tributario de **INMOBILIARIA TURISABEL S.A.** al 31 de diciembre del 2017, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.



C.P.A. / M.B.A. Alberto G. Guzmán M –Socio
RNC No. 23609

CONSULTORES GUZMÁN BENÍTEZ & ASOCIADOS CIA.LTDA.
RNAE-2 No. 361

Abril 11 del 2018
Guayaquil – Ecuador

INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

		DICIEMBRE 31
	Notas	2017
ACTIVOS		
ACTIVO CORRIENTE		
Depositos	3	22.594
Cuentas por cobrar	4	172.284
Inventarios a la venta	5	36.645
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		231.523
PROPIEDADES Y EQUIPOS	6	687.163
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		599
TOTAL ACTIVOS		919.284
PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS		
PASIVOS:		
Cuentas por pagar	7	645.995
Beneficios Sociales		2.883
Ingresos por pagar		1.147
Total pasivos corrientes		650.025
Obligaciones a largo plazo		
Cuentas por pagar - Relacionadas	8	259.740
		259.740
TOTAL PASIVOS		909.765
PATRIMONIO:		
Capital social	9	10.000
Reserva Facultativa		100
Resultados Acumulados		270
Resultados del Ejercicio		-851
TOTAL PATRIMONIO		9.519
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		919.284

Ver notas a los estados financieros

Representante legal



Sr. César Augusto Jaramillo
1702751791

Contador General



C.P.A. Martha Angulo C.
0919128652001

INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Nota	2017
INGRESOS		
Arriendos	11	22.000
TOTAL INGRESOS		<u><u>22.000</u></u>
GASTOS DE ADMINISTRACION		
GASTOS FINANCIERO		16.387
GASTO DE OPERACIÓN		62
		5.219
		<u><u>21.668</u></u>
UTILIDAD /PERDIDA DEL EJERCICIO		<u><u>332</u></u>
Participación de trabajadores		50
Base Imponible		<u><u>282</u></u>
Impuesto a la renta		1.133
Utilidad Neta		<u><u>-851</u></u>

Representante legal


Sr. César Augusto Jaramillo
1702751791

Contador General


C.P.A. Martha Angulo C.
0919128652001

INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
ESTADO DE CAMBIO EN LA EVOLUCION DEL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Capital Social	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Total
	(US DOLARES)			
Saldo AL 31 de Diciembre del 2016	10.000	100	270	10.370
Utilidad del Ejercicio 2017			332	332
Participación de Trabajadores			-50	-50
Impuesto a la Renta			-1132,89	-1.133
Saldo AL 31 de Diciembre del 2017	10.000	100	-581	8.519

Ver notas a los estados financieros

Representante legal



Sr. César Augusto Jaramillo
1702751791

Contador General



C.P.A. Martha Angulo C.
0919128652001

INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Resultado del Ejercicio	332
Provisiones varias	229
Cambios en activos y pasivos de operación:	
Cuentas por cobrar	11.168
Otras cuentas por cobrar	2.907
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>14.637</u>

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Activos Fijos	
Propiedades de inversión	
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	<u>-</u>

FLUJO DE EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Relacionadas	1.067
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	<u>1.067</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de Inversión	<u>15.704</u>
Efectivo y Equivalente de efectivo al inicio del año	<u>6.890</u>
Efectivo y Equivalente de efectivo al final del año	<u>22.594</u>

Representante legal



Sr. César Augusto Jaramillo
1702751791

Contador General



C.P.A. Martha Angulo C.
0919128652001

INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDADES:

La Compañía fue constituida en Mayo del 2006, el objeto es dedicarse a la compra y venta bienes inmuebles en el país y en el exterior.

El domicilio de la compañía donde se desarrollan sus actividades administrativas es en el Provincia de, Cantón Salinas,

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad de la Administración de la compañía.

Indicadores de la economía al 31 de Diciembre:

AÑOS	INDICE DE INFLACION
2017	-0,20
2016	1,12
2015	3,38
2014	3,66
2013	2,70

2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

2.1 Declaración de cumplimiento

Los estados financieros adjuntos se presentan en dólares de Estados Unidos de Norteamérica, moneda funcional de la compañía y han sido preparados a partir de los registros contables de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y representa la adopción integral.

2.2 Efectivo y Banco.

Representa fondos líquidos y depósitos en cuentas corrientes en bancos locales.

2.3 Cuentas por cobrar .

Representan cuentas por cobrar clientes e impuestos.

Propiedades y Equipos-

2.3.1 Medición en el momento de su reconocimiento.- *Se medirán inicialmente por su costo. Comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo planeado.*

2.3.2 Método de depreciación, vidas útiles y valores residuales.- *El costo de las propiedades se deprecian de acuerdo con el método de línea recta. El cual no ha sido efectuado por cuanto la compañía se encuentra en la etapa pre - Operativa.*

INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

2.4 Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, que no cotizan en un mercado activo. La compañía tiene implementados políticas de manejo de riesgo financiero para asegurar que todas las cuentas por pagar se paguen de conformidad con los términos crediticios acordados

2.5 Activos y Pasivos Financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen y se dan de baja en la fecha de la negociación cuando se compromete a comprar o vender el activo o pagar el pasivo y son medidos inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción, excepto por aquellos activos y pasivos financieros clasificados al valor razonable con cambios en los resultados, los cuales son inicialmente medidos al valor razonable y cuyos costos de la transacción se reconocen en resultados. La compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: activos financieros a valor razonable con cambio a resultados, cuentas por cobrar. Los pasivos financieros se clasifican como pasivos corrientes y diferidos.

La administración determina la clasificación de sus activos y pasivos en el momento del reconocimiento inicial.

2.6 Impuestos

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

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 ingreso o gastos disponibles o deducibles y partidas que no 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 periodo.

Impuestos corrientes, relacionados con la misma autoridad fiscal y la compañía tiene la intención de liquidarlos como netos.

2.7 Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos se registran al valor razonable de la venta y se registran en el periodo en que se realizan.

2.1 Costos y Gastos

Los costos se registran cuando se realizan y se conocen.



INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

3. EFECTIVO Y BANCO

2017
(US DOLARES)

Caja chica	3.541
Banco Pacifico	19.052
	<u>22.594</u>

4. CUENTAS POR COBRAR

2017
(US DOLARES)

Clientes	22.470
Anticipo a proveedores	55.182
Relacionadas	78.171
Otras	16.460
	<u>172.283</u>

5. IMPUESTOS

2017
(US DOLARES)

Anticipo de Impuesto a la renta	13.615
I.V.A	22.830
Retenciones en la fuente	200
	<u>36.645</u>

6. PROPIEDADES Y EQUIPOS.-

2017
(US DOLARES)

Costo:	
Terreno	687.163
Vehículos	21.299
Depreciación	-21.299
Total , neto	<u>687.163</u>

7. CUENTAS POR PAGAR

2017
(US DOLARES)

Proveedores	641.297
Relacionada	4.590
IESS	108
	<u>645.995</u>



INMOBILIARIA TURISABEL S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de Diciembre del 2017, el capital pagado consiste en 10.000 acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1,00 cada una.

	2017			
	# de acciones	Valor Nominal	% de participación	(US DOLARES)
Pascuale Martinez	7.600	S/. 1,00	76%	7.600
Luigi Martinez	2.400	S/. 1,00	24%	2.400
	10000		100%	\$ 10.000

9. IMPUESTO A LA RENTA

Las declaraciones de impuesto a la renta no han sido revisada por las autoridades tributarias, de acuerdo a las disposiciones legales, las autoridades tributarias tienen la facultad para revisar las declaraciones de impuesto a la renta, dentro de los tres años siguientes a partir a partir de la fecha de presentación de las declaraciones y en seis años, desde la fecha en que venció el plazo para presentar la declaración, cuando los tributos no se hubieren declarada en todo o en parte.

10. PARTES RELACIONADAS

Para efectos tributarios se considerarán partes relacionadas a las personas naturales o sociedades, domiciliadas o no en el Ecuador, en las que una de ellas participe directa o indirectamente en la dirección, administración, control o capital de la otra; o en las que un tercero, sea persona natural o sociedad domiciliada o no en el Ecuador, participe directa o indirectamente, en la dirección, administración, control o capital de éstas. También si tienen transacciones con sociedades en Paraísos Fiscales, por proporción de transacciones o si los precios no se ajustan al principio de plena competencia.

11. APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2017 han sido aprobados mediante acta, por la junta de accionistas y por la administración de la misma.

12. EVENTOS SUBSECUENTES

A la fecha de emisión de este informe, no tenemos conocimiento de eventos importantes que pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros y la continuidad de negocio en marcha.

=====

