



Av. 35 Calle 8
Tel. 052624071 | 0986709628
auditoracexterna747@outlook.com
Manta - Ecuador

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:

INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.

Informe sobre los Estados Financieros

He auditado los Estados Financieros de la Compañía **INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.** que comprende el estado de situación financiera al 31 de Diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración 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 – NIIF y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos Estados Financieros basados en esta auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen errores materiales.

Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros debido a fraude o error. 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 a fin de diseñar procedimientos de auditoría 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 que las políticas utilizadas son apropiadas y que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Opinión

En mi opinión, los referidos Estados Financieros se presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía **INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.** al 31 de diciembre del 2017, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Otros asuntos

INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A. en cumplimiento a la Resolución No. SC.ICI.DCCP.G.14.003 emitida por la Superintendencia de Compañías y publicada en el Registro Oficial No. 194 de 28 de febrero del 2014 que regula la preparación y presentación de los Estados Financieros Consolidados de las compañías y otras entidades integrantes de los grupos económicos establecidos por el Servicio de Rentas Internas, preparó también Estados Financieros Consolidados informativos para esta Entidad de Control que incluye a la compañía **TURISMUNDIAL S.A.**

AUDITORIA EXTERNA
Alexandra Mendoza Z.
Ing. Alexandra Mendoza Z.
REG. # RNAE - 747

ING. ALEXANDRA G. MENDOZA ZAMBRANO

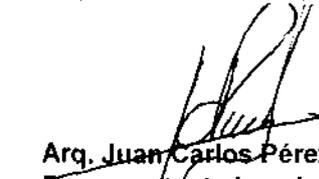
Reg. Auditora Externa No. RNAE-747

Quito, 02 de marzo del 2018

INMOBILIARIA PEREZ ESPINOSA S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	NOTAS	2017	2016
ACTIVOS			
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	59.122,32	95.163,90
Activos Financieros	4	261.980,60	211.785,02
Activos por Impuestos Corrientes y otros	5	60.358,63	59.850,51
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		381.461,55	366.799,43
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad, Planta y Equipo	6	85.590,68	85.590,68
(-) Depreciación Acumulada		-4.320,00	0,00
Total Propiedades, planta y equipo		81.270,68	85.590,68
Otros Activos no Corrientes	7	430.964,58	430.964,58
TOTAL DE ACTIVO NO CORRIENTE		512.235,26	516.555,26
TOTAL DE ACTIVO		893.696,81	883.354,69
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	8	17.421,60	14.911,67
Otras Obligaciones Corrientes y Otros		14.774,40	14.258,00
TOTAL PASIVO CORRIENTE		32.196,00	29.169,67
PASIVO NO CORRIENTE			
Otros Pasivos no Corrientes		0,00	0,00
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		0,00	0,00
TOTAL PASIVO		32.196,00	29.169,67
PATRIMONIO	9	861.500,81	854.184,62
TOTAL DE PASIVO Y PATRIMONIO		893.696,81	883.354,29

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros

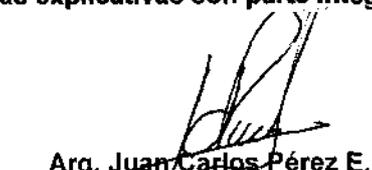

 Arq. Juan Carlos Pérez E.
 Representante Legal


 Santiago Díaz Oquendo
 Contador

INMOBILIRIA PEREZ ESPINOSA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	NOTAS	2017	2016
INGRESOS			
Ingresos de Actividades Ordinarias	10	51.768,00	60.909,00
(-) Costo de Ventas		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
GANANCIA BRUTA		<u>51.768,00</u>	<u>60.909,00</u>
OTROS INGRESOS			
Otras Rentas	11	9.010,67	11.133,15
(-) GASTOS			
Administración y Ventas	12	(50.818,99)	(53.993,05)
Gastos Financieros		00,00	00,00
Otros Gastos		0,00	0,00
GANANCIA/PERDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>9.959,68</u>	<u>18.049,10</u>
Gasto por Impuesto a la Renta Corriente		(2.076,31)	(4.611,35)
GANANCIA/PERDIDA NETA DEL PERIODO		<u><u>7.883,37</u></u>	<u><u>13.437,75</u></u>

Las notas explicativas son parte integrante de los Estados Financieros


 Arq. Juan Carlos Pérez E.
 Representante Legal


 Santiago Díaz Quiroga
 Contador