

INFORME DE AUDITORIA

***INMOBILIARIA ALTAVILLA
INMOALTAVILLA CIA. LTDA.***

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas de

INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA LTDA.

Opinión

- 1.1. Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2018 que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultados integrales, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.
- 1.2. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre de 2017, el correspondiente estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para Pymes).

2. Fundamento de la opinión

- 2.1. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.
- 2.2. Somos independientes de la compañía **INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA. LTDA.**, en conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en el Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética en conformidad con el Código de Ética del International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA).
- 2.3. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido, proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

3. Párrafo de Énfasis

- 3.1. En el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017, la Compañía no ha generado ingresos ordinarios, esta situación provoca la existencia de una incertidumbre material sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha.

4. Responsabilidades de la Administración y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros

- 4.1. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de

Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF-PYMES), y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error.

- 4.2. *En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.*
- 4.3. *La Administración es responsable de la supervisión del proceso de presentación de la información financiera de la compañía.*

5. Otras cuestiones

- 5.1. *Los estados financieros que presenta la Compañía son los primeros estados financieros auditados, las cifras al 31 de diciembre de 2016 se presentan para efectos comparativos.*

6. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

- 6.1. *Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.*

- 6.2. *Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.*

- *Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida 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 debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o 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 interno 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 la empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no, una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden genera dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. 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 basas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.*
- *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 hechos subyacentes de un modo que logran una presentación razonable.*

6.3. *Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que hayamos identificado en el transcurso de la auditoría.*

7. Informe sobre otros Requerimientos Legales y Reglamentarios

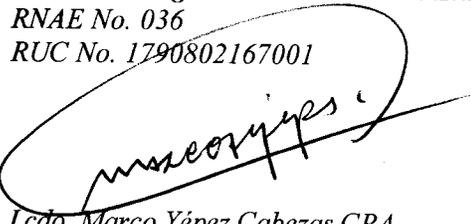
7.1. *Nuestro informe adicional, establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218 del Servicio de Rentas Internas sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias de INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA LTDA., por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emite por separado.*

Quito - Ecuador, noviembre 22 de 2018

Willi Bamberger & Asociados Cía. Ltda.

RNAE No. 036

RUC No. 1790802167001


Lcdo. Marco Yépez Cabezas CPA

PRESIDENTE

Registro CPA No. 11.405

MOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA LTDA.

Estados de Posición Financiera
(Presentado en dólares estadounidenses)

	Notas	Al 31 de Diciembre de	
		31/12/2017	31/12/2016
ACTIVOS			
Activos corrientes			
Activo y Equivalentes de Efectivo	4	249,37	257,60
Impuestos Anticipados	5	7.072,00	16.742,40
Activos Corrientes	6	0,00	257.091,48
Total Activos corrientes		7.321,37	274.091,48
Activos no corrientes			
Propiedades de Inversión	7	700.000,00	700.000,00
Total Activos no corrientes		700.000,00	700.000,00
Activos Totales		707.321,37	974.091,48
PASIVOS			
Pasivos corrientes			
Cuentas por Pagar Relacionadas	8	24.085,00	281.176,48
Total Pasivos corrientes		24.085,00	281.176,48
Pasivos no corrientes			
Cuentas por Pagar no corrientes Relacionadas	9	600.000,00	600.000,00
Total Pasivos no corrientes		600.000,00	600.000,00
Pasivos Totales		624.085,00	881.176,48
PATRIMONIO			
Capital Social	10	100.000,00	100.000,00
Resultados Acumulados		(7.085,00)	-7.085,00
Resultado del Ejercicio		(9.678,63)	0,00
Patrimonio Total		83.236,37	92.915,00
Pasivo y Patrimonio Total		707.321,37	974.091,48

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros



Sr. Godoy Lombeyda
 Lizardo Patricio
GERENTE GENERAL



Sr. Ricardo Corrales S.
CONTADOR GENERAL
 Matricula. No. 17-617

INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA LTDA.
Estados de Resultados Integrales
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Notas</u>	Al 31 de Diciembre de	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Ingresos	-	-
Ingreso de Ventas	-	-
Ingresos Brutos	-	-
Gastos de Administración	-	-
Gastos de Ventas	-	-
Gastos Financieros	8,23	-
Gastos	9.670,40	-
Ingresos	-	-
Resultado antes de participación trabajadores e impuesto a la renta	9.678,63	-
Participación Trabajadores	-	-
Impuesto a la Renta Corriente	-	-
Reserva Legal	-	-
Resultado del Ejercicio	9.678,63	-

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros



Sr. Godoy Lombeyda
Lizardo Patricio
GERENTE GENERAL



Sr. Ricardo Corrales S.
CONTADOR GENERAL
Matrícula. No. 17-617

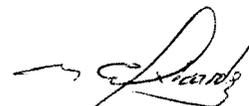
INMOBILIARIA ALTAVILLA INMOALTAVILLA CIA LTDA.
Estados de Cambios en el Patrimonio
(expresado en dólares estadounidenses)

Descripción	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Facutativa	Reserva de Capital	Ganancia por Revaluación de Propiedad, Planta y Equipo	Resultados Acumulados	Otro Resultado Integral	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	100.000,00	0,00	-	0,00	0,00	(7.085,00)	0,00	0,00	92.915,00
Pago de Dividendos	-	-	-	-	-	-	-	(9.678,63)	(9.678,63)
Asignación de los accionistas según Acta de Junta General	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación Reserva Facutativa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Asignación a la Reserva Legal 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias y Pérdidas Actuariales	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado del ejercicio 2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	100.000,00	-	-	-	-	(7.085,00)	-	(9.678,63)	83.236,37

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros



Sr. Godoy Lombeyda
Lizardo Patricio
GERENTE GENERAL



Sr. Ricardo Corrales S.
CONTADOR GENERAL
Matrícula. No. 17-617

COMERCIAL ALTA VILLA INMOBILIARIA S.A. LTDA.

Estados de Flujos de Efectivo
expresados en dólares americanos)

Al 31 de Diciembre de
31/12/2017 31/12/2016

Reconciliación de las actividades operativas

FLUJOS DE CAJA DE (EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Activo recibido de clientes	9.670,40	-
Pagos a proveedores	(9.678,63)	-
Pagos a empleados	-	-
Activo recibido otros ingresos	-	-
Pagos (pagos) cobros relativos a la actividad	-	2.000,00
Flujo neto proveniente de actividades de operación	(8,23)	2.000,00

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN

Conversiones Financieras Corrientes	-	-
Adquisición Planta y equipo	-	-
Activos Intangibles	-	-
Conversiones Financieras No Corrientes	-	-
Activo neto usado en actividades de inversión	-	-

FLUJOS DE CAJA EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO

Préstamos Pagado	-	-
Donación Administración	-	-
Obligaciones Financieras Corto Plazo	-	-
Activo neto proveniente (usado) en actividades de financiamiento	-	-

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	-	(2.000,00)
Saldo al comienzo del año	257,60	2.257,60
Saldo AL FIN DEL AÑO	249,37	257,60

Reconciliación de las actividades operativas

Utilidad del Ejercicio	(9.678,63)	-
Items para conciliar la utilidad con el efectivo neto ajustado por las actividades de operación	-	-
Depreciación de propiedades, planta y equipos	-	-
Amortizaciones	-	-
Prima Seguros	-	-
Depreciación en activos fijos	-	-
Amortización Intangibles	-	-
Participación Trabajadores	-	-
Impuesto a la Renta	-	-
Contribución Patronal y Desahucio	-	-
Reserva Legal	-	-
Intereses ganados	-	-
Cambios en activos y pasivos operativos	-	-

Cambios en Activos

Incremento) Disminución de Cuentas por Cobrar Clientes	9.670,40	2.000,00
Incremento) Disminución de Otras Cuentas por Cobrar	-	-
Incremento) Disminución de Inventarios	-	-
Incremento) Disminución de Proveedores	-	-
Incremento) Disminución de Obligaciones Laborales	-	-
Incremento) Disminución de Provisiones Varias	-	-
Flujo neto proveniente de Actividades de Operación	(8,23)	2.000,00

Las notas financieras que se acompañan, son parte integrante de los estados financieros



Sr. Godoy Lombeyda
Lizardo Patricio
GERENTE GENERAL



Sr. Ricardo Corrales S.
CONTADOR GENERAL
Matricula. No. 17-617