

**PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR
FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE 2019**

PRIMSAFO CIA. LTDA.

ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

<u>Contenido</u>	<u>Página</u>
Informe de los Auditores Independientes	3
Estado de situación financiera	6
Estado de resultado integral	8
Estado de cambios en el patrimonio	9
Estado de flujos de efectivo	10
Notas a los estados financieros	11

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
USD \$	U.S. dólares
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores socios de:

PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.

Informe sobre la auditoría de los Estados financieros:

Opinión:

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2019, el estado de resultados integral, de cambios en el patrimonio neto de los socios y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.**, al 31 de diciembre del 2019, así como su resultado, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas (NIIF PYMES).

Fundamento de la opinión:

2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades bajo estas normas son descritas con más detalle en la sección "Responsabilidades del auditor con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA), y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Cuestión clave de la auditoría:

3. Hemos determinado que no existen asuntos claves de auditoría que deban ser comunicados en este informe.

Responsabilidades de la Administración con relación a los Estados Financieros:

4. La Administración de la Compañía 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, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como un Negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el Negocio en marcha y utilizando el principio contable de Negocio en marcha, excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista que hacerlo.

Responsabilidad del Auditor con la auditoría de los estados financieros:

5. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido 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 material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la 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 Entidad en marcha 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 generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como un Negocio en marcha. 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 basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin

embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa que la Compañía deje de ser una Entidad en marcha.

- 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 los hechos subyacentes de un modo razonable.
- Comunicamos a la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de la realización de la auditoría según la planificación, los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ello acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.
- Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos clave de auditoría. Describimos esos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente el asunto o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que un asunto no debería comunicarse en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

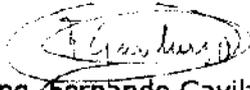
Informe sobre otros aspectos legales y reglamentarios

6. Nuestra opinión sobre el Cumplimiento de Obligaciones Tributarias (ICT) de la compañía al 31 de diciembre de 2019, se emite por separado.

GA&H AUDITORES CIA. LTDA.

GA&H AUDITORES CIA. LTDA.
Auditores Externos – SCVS-RNAE 1139

Abril 24 de 2020
Quito - Ecuador


Ing. Fernando Gavilanes
Socio
Licencia No. 17 - 03490

PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
ACTIVOS			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	1,305.31	-
Cuentas por cobrar	6	49,114.93	26,895.73
Otras cuentas por cobrar	7	1,925.00	3,316.35
Activos por impuestos corrientes	12	186,426.14	203,215.75
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>238,771.38</u>	<u>233,427.83</u>
MOBILIARIO Y EQUIPOS			
Propiedades, maquinaria y equipos		3,780,128.92	3,780,128.92
(Menos): Depreciación acumulada		(15,451.07)	(13,940.18)
TOTAL MOBILIARIO Y EQUIPO	8	<u>3,764,677.85</u>	<u>3,766,188.74</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>4,003,449.23</u></u>	<u><u>3,999,616.57</u></u>

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



María Piedad Salvador Chiriboga
Gerente General



Marco Molina
Contador

PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
PASIVOS			
PASIVOS CORRIENTES			
Obligaciones Bancarias		-	1,542.38
Proveedores	9	231.40	-
Beneficios Sociales por Pagar	10	5,458.44	4,504.57
Otras cuentas por Pagar	11	188,167.24	171,652.43
Impuestos por Pagar	12	1,262.60	1,066.02
Anticipos		7,027.34	7,027.34
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		202,147.02	185,792.74
Préstamos socios	13	234,392.08	234,392.08
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		234,392.08	234,392.08
TOTAL PASIVOS		436,539.10	420,184.82
PATRIMONIO DE LOS SOCIOS			
Capital social	14	1,320.00	1,320.00
Reservas	14	76,301.12	76,301.12
Resultados acumulados		(203,315.31)	(178,220.10)
Resultados Acumulados por adopción por 1era vez NIIFs		3,705,125.94	3,705,125.94
Resultado del ejercicio		(12,521.62)	(25,095.21)
Total patrimonio de los Socios		3,566,910.13	3,579,431.75
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		4,003,449.23	3,999,616.57

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



María Piedad Salvador Chiriboga
Gerente General



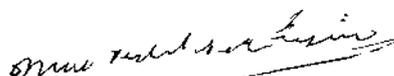
Marco Molina
Contador General

**PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**

(Expresados en dólares americanos)

	Notas	Al 31 de diciembre de	
		2019	2018
Ventas	15	393,809.63	384,869.16
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS		393,809.63	384,869.16
GASTOS			
Gastos de Ventas	16	(395,489.90)	(383,314.53)
Utilidad operacional		(1,680.27)	1,554.63
Menos: Egresos no operacionales	16	(216.75)	(26,649.84)
Pérdida antes de Impuesto a la Renta		(1,897.02)	(25,095.21)
Impuesto a la Renta	12	(10,624.60)	-
Resultado neto del ejercicio		(12,521.62)	(25,095.21)

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



María Piedad Salvador Chiriboga
Gerente General



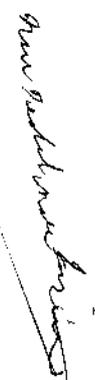
Marco Molina
Contador General

PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.
Estado de Cambios en el Patrimonio

(Expresados en dólares americanos)

Descripción	Capital social	Reservas	Utilidades		Pérdidas		Resultados Acumulados por adopción por 1era vez NIIFs	Resultado del ejercicio	Total patrimonio
			Acumuladas Ejercicios Anteriores	Acumuladas Ejercicios Anteriores					
Saldo al 31 de diciembre de 2017	1,320.00	76,301.12	36,610.49	(209,339.95)	3,705,125.94	(5,490.64)	3,604,526.96		
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						(5,490.64)	5,490.64	-	-
Compensación cuentas de activo								-	-
Préstamo de accionistas								-	-
Resultado del ejercicio 2018							(25,095.21)	(25,095.21)	(25,095.21)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	1,320.00	76,301.12	36,610.49	(214,830.59)	3,705,125.94	(25,095.21)	3,579,431.75		
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales						(25,095.21)	25,095.21	-	-
Resultado del ejercicio 2019							(12,521.62)	(12,521.62)	(12,521.62)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	1,320.00	76,301.12	36,610.49	(239,925.80)	3,705,125.94	(12,521.62)	3,566,910.13		

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

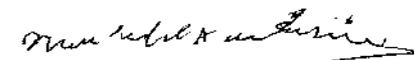

 Maria Piedad Salvador Chiriboga
 Gerente General


 Marjory Molina
 Contador General

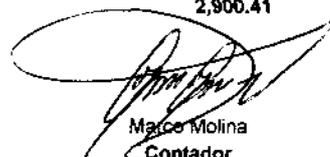
PROMOTORA INMOBILIARIA SALVADOR FORNASINI PRIMSAFO CIA. LTDA.
Estado de Flujos de Efectivo

(Expresado en dólares americanos)

	Al 31 de diciembre de 2019	Al 31 de diciembre de 2018
INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL DE EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	1,305.31	(271.30)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	2,900.41	(1,813.68)
Clases de cobros por actividades de operación	406,286.20	457,333.87
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	371,590.43	377,401.24
Otros cobros por actividades de operación	34,695.77	79,932.63
Clases de pagos por actividades de operación	(403,385.79)	(459,147.55)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(218,690.13)	(233,179.25)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(174,267.64)	(225,624.95)
Pagos por impuestos	(10,428.02)	(343.35)
Otros pagos por actividades de operación		
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(52.72)	-
Otras entradas (salidas) de efectivo	(52.72)	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	(1,542.38)	1,542.38
Financiamiento de préstamos		1,542.38
Otras entradas (salidas) de efectivo	(1,542.38)	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,305.31	(271.30)
	-	271.30
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,305.31	(0.00)
DIFERENCIA		
CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN		
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	(1,897.02)	(25,095.21)
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	1,563.61	1,563.61
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	1,563.61	1,563.61
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	3,233.82	21,717.92
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	(22,219.20)	(7,467.92)
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	1,391.35	(2,300.34)
(Incremento) disminución en otros activos corrientes	16,789.61	(121.56)
Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	16,746.21	82,354.53
Incremento (disminución) en beneficios empleados	953.87	(50,403.44)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(10,428.02)	(343.35)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	2,900.41	(1,813.68)



María Piedad Salvador Chiriboga
Gerente General



Marco Molina
Contador