

**INMOBILIARIA CIELO
INMOCIELO S.A.**

*Informe de los Auditores Independientes a los Estados
Financieros por el año terminado al 31 de diciembre
del 2017.*

INMOBILIARIA CIELO INMOCIELO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

<u>Contenido:</u>	<u>Página</u>
Informe de los auditores independientes:	2 – 5
Estado de situación financiera:	6
Estado de resultado integral:	7
Estado de cambios en el patrimonio:	8
Estado de flujos de efectivo:	9
Notas a los estados financieros:	10 - 24

Abreviaturas:

NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF para PYMES	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas.
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
SRI	Servicio de Rentas Internas
FV	Valor razonable (Fair value)
US\$	U.S. dólares
S.A.	Sociedad Anónima

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta de Accionistas de:
INMOBILIARIA CIELO INMOCIELO S.A.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de Inmobiliaria Cielo Inmocielo S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y notas a los estados financieros por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de Inmobiliaria Cielo Inmocielo 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 Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de Inmobiliaria Cielo Inmocielo S.A. de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración es responsable por la preparación de información adicional, la cual comprende el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, pero no incluye el juego completo de estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros de la Compañía no incluye dicha información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe anual de los Administradores a la Junta de Accionistas y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta. Si basados en el trabajo que hemos efectuado, concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto. No tenemos nada que reportar con relación a esta información.

Responsabilidad de la Administración y la Junta de Accionistas de la Compañía por los estados financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Empresas - NIIF para PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, 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 negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar de la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría efectuada 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 evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error 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 vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

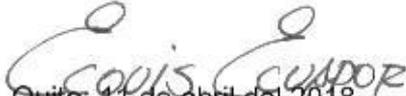
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha.
- Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.
- Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.
- Proporcionamos a los responsables de la Administración una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética en relación con la independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.
- Entre los asuntos comunicados a los responsables del Gobierno de la Compañía, determinamos aquellos que fueron más significativos en la auditoría de los estados financieros del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de la comunicación.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que tal como se explica con más detalle en la nota 15, durante el año 2017 la Administración de la Compañía, ajustó el impuesto diferido registrado en años anteriores y, debido a esta situación, reestructuró los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 y el estado de resultados por el año terminado al 31 de diciembre del 2016, tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera.

Otro asunto

Los estados financieros de Inmobiliaria Cielo Inmocielo S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no fueron auditados debido a que la Compañía no estaba obligada a presentar informe de auditoría al organismo de control.


Quito, 11 de abril del 2018
RNAE No. 1023


Leonardo Aguirre
Representante Legal

INMOBILIARIA CIELO INMOCIELO S.A.

**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

<u>ACTIVOS</u>	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u>	Reestructurado (No auditado) <u>31/12/2016</u>
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Bancos	4	765	6
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	5	14,792	12,468
Activos por impuestos corrientes	8	792	3,981
Total activos corrientes		<u>16,349</u>	<u>16,455</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Activos por impuestos diferidos	8	160,448	154,038
Otros activos	6	688,500	688,500
Total activos no corrientes		<u>848,948</u>	<u>842,538</u>
TOTAL ACTIVOS		<u><u>865,297</u></u>	<u><u>858,993</u></u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>			
PASIVOS CORRIENTES:			
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	7	371,437	358,509
Pasivos por impuestos corrientes	8	-	3,203
Obligaciones acumuladas		85	83
Total pasivos corrientes y total pasivos		<u>371,522</u>	<u>361,795</u>
PATRIMONIO:			
Capital social	11	800	800
Utilidades retenidas		492,975	496,398
Total patrimonio		<u>493,775</u>	<u>497,198</u>
TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO		<u><u>865,297</u></u>	<u><u>858,993</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ignacio Barra Marcel
Gerente General


Myriam Carrion
Contadora

INMOBILIARIA CIELO INMOCIELO S.A.

**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2017</u> (en U.S. dólares)	Reestructurado (No auditado) <u>31/12/2016</u>
INGRESOS	12	13,387	11,630
Gastos de administración	13	<u>(23,220)</u>	<u>(16,915)</u>
PÉRDIDA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA		<u>(9,833)</u>	<u>(5,285)</u>
Gasto impuesto a la renta	8	-	(3,203)
Gasto impuesto a la renta diferido	8	<u>6,410</u>	<u>41,606</u>
(PÉRDIDA) UTILIDAD DEL AÑO Y TOTAL RESULTADO INTEGRAL		<u><u>(3,423)</u></u>	<u><u>33,118</u></u>

Ver notas a los estados financieros


Ignacio Barra Marcel
Gerente General

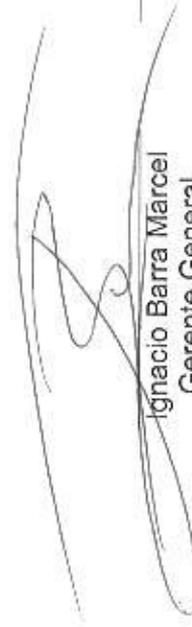

Myriam Carrión
Contadora

INMOBILIARIA CIELO INMOCIELO S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

		... Utilidades retenidas ...			
	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Distribuíbles</u> (en U.S. dólares)	<u>Por adopción</u> <u>de NIIF</u>	<u>Total</u> <u>patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2015 - Reestructurado		800	110,227	353,053	464,080
Utilidad del año			33,118		33,118
Saldos al 31 de diciembre del 2016 - Reestructurado (No auditado)	11	800	143,345	353,053	497,198
Pérdida del año			(3,423)		(3,423)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	11	800	139,922	353,053	493,775

Ver notas a los estados financieros


Ignacio Barra Marcel
Gerente General


Myriam Carrión
Contadora

INMOBILIARIA CIELO INMOCIELO S.A.

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

	<u>Nota</u> <u>a</u>	<u>31/12/2017</u> (en U.S. dólares)	Reestructurad o (No auditado) <u>31/12/2016</u>
FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
Recibido de cliente y compañías relacionadas		10,964	11,189
Pagado a proveedores, empleados y compañías relacionadas		(2,332)	(20,159)
Otros ingresos (gastos), netos		(4,001)	135,730
Pagado por intereses		(669)	(40)
Impuestos pagados y retenidos, neto		(3,203)	(3,203)
		<hr/>	<hr/>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación		759	123,517
		<hr/>	<hr/>
FLUJOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Adquisición de acciones o instrumentos de deuda en otras entidades y flujo neto de efectivo utilizado en actividades de inversión		-	(124,100)
		<hr/>	<hr/>
BANCOS			
Aumento (disminución) neto en bancos		759	(583)
Saldos al comienzo del año		6	589
		<hr/>	<hr/>
SALDOS AL FINAL DEL AÑO	4	<u>765</u>	<u>6</u>

Ver notas a los estados financieros


Ignacio Barra Marcel
Gerente General


Myriam Carrión
Contadora