ESQUINAD CIA. LTDA.
AUDITORÍA A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017
INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESQUINAD CIA. LTDA.
ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Contenido

Informe de los auditores independientes
Estado de situación financiera
Estado de resultado integral
Estado de cambios en el patrimonio
Estado de flujos de efectivo
Notas a los estados financieros

Abreviaturas

NIIF	Norma Internacional de Información Financiera
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
CPA	Contador Público Autorizado
SRI	Servicio de Rentas Internas
IVA	Impuesto al Valor Agregado
LORTI	Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
RLORTI	Reglamento a la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno
US$	U.S. dólares

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES
A los socios de
ESQUINAD CÍA. LTDA

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros adjuntos de ESQUINAD CÍA. LTDA., que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, y los estados de resultados del período y otros resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de ESQUINAD CÍA. LTDA. Al 31 de Diciembre de 2017 y los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Base para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con estas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección Responsabilidades del Auditor sobre la Auditoría de los Estados Financieros. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código de Ética emitido por el Comité de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), conjuntamente con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con otras responsabilidades de ética de acuerdo con dichos requerimientos.

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

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza I, piso 4 Oficina 9-10
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 E-mail: info@alliottecuador.com / www.alliottecuador.com
Quito - Ecuador

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La Administración de ESQUINAD CÍA. LTDA., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y de su control interno determinado como necesario por la Administración, para permitir la preparación de los estados financieros que estén libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error.

En la preparación de estos estados financieros, la administración es responsable de evaluar la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha; revelar cuando sea aplicable, asuntos relacionados con negocio en marcha; y, de usar las bases de contabilidad de negocio en marcha, a menos que la gerencia intente liquidar la Compañía o cesar las operaciones o bien no tenga otra alternativa realista para poder hacerlo.

La administración es responsable por vigilar el proceso de reporte financiero de la Compañía.

Responsabilidades del auditor sobre la auditoría de los estados financieros

Como parte de nuestra auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría. Nosotros además:

- Identificamos y evaluamos el riesgo de distorsiones importantes en los estados financieros, debidas a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría en respuesta a aquellos riesgos identificados y obtenemos evidencia de auditoría que sea suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una distorsión importante que resulte de fraude es mayor que aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones intencionales, manifestaciones falsas y elusión del control interno.

- Obtenemos un conocimiento del control interno que es relevante para la auditoría, con el propósito de diseñar los procedimientos de auditoría de acuerdo con 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 usadas son apropiadas y si las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la gerencia son razonables.

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza I, piso 4 Oficina 9-10
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 E-mail: info@alliottecuador.com / www.alliottecuador.com
Quito - Ecuador

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la gerencia, del principio contable de negocio en marcha y si basados en la evidencia de auditoría obtenida existe una incertidumbre importante relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobra la habilidad de la Compañía para continuar como un negocio en marcha. Si concluimos de qué existe una incertidumbre significativa, somos requeridos de llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones relacionadas en los estados financieros; o, si dichas revelaciones son inadecuadas, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones están basadas en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha del informe de auditoría. Sin embargo, hechos y condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía cese su continuidad como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo sus revelaciones y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de una manera que alcance una presentación razonable.

- Comunicamos a la gerencia, entre otros asuntos, el alcance planeado y la oportunidad de la auditoría, y los hallazgos significativos de auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa en el control interno que identificamos en nuestra auditoría.

También proporcionamos a la gerencia una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos relevantes de ética aplicables a nuestra independencia y hemos comunicado sobre todas las relaciones y otros asuntos que se puede esperar que razonablemente comprometan nuestra independencia, y donde sea aplicable, tomamos las correspondientes salvaguardas.

Nuestros objetivos son el obtener seguridad razonable de si los estados financieros tomados en su conjunto están libres de distorsiones importantes debidas a fraude o error y el emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. La seguridad razonable es un nivel alto de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría siempre detectará distorsiones importantes cuando estas existan. Las distorsiones pueden deberse a fraudes o errores y son consideradas materiales si, de manera individual o en su conjunto, podrían razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en estos estados financieros.

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza I, piso 4 Oficina 9-10
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 E-mail: info@alliottecuador.com / www.alliottecuador.com
Quito - Ecuador

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestra opinión adicional, sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de ESQUINAD CÍA. LTDA., como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, se emitirá por separado.

Otros asuntos

Los estados financieros de ESQUINAD CÍA. LTDA. Por el año terminado el 31 de diciembre del 2017, son los primeros auditados por auditores independientes en cumplimiento a la Resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011 de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, publicada en el Registro Oficial No. 879 de 11 de noviembre de 2016.

Marco Atig Cruz
Representante Legal
ATIG AUDITORES ASESORES CIA. LTDA.
Registro SC – RNAE 422
Quito D.M., 20 de Marzo de 2018

El Jardín 168 y Av. 6 de Diciembre Edificio Century Plaza I, piso 4 Oficina 9-10
Telefax: (593-2) 3333 095 / 3333 094 E-mail: info@alliottecuador.com / www.alliottecuador.com
Quito - Ecuador

ESQUINAD CÍA. LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresada en dólares)

ACTIVOS	NOTAS	
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	20.972
Activo Exigible	4	20.352
Impuestos Anticipados y Diferidos	5	18.009
Total activos corrientes		59.333
ACTIVOS NO CORRIENTES:		
Activo Fijo Tangible	6	723.101
Marcas		7.000
Total activos no corrientes		730.101
TOTAL ACTIVOS		789.434

Ver notas a los estados financieros

Representante Legal

Contadora

ESQUINAD CÍA. LTDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresada en dólares)

PASIVOS	NOTAS	
PASIVOS CORRIENTES:		
Proveedores		21.605
Impuesto a la Renta		1.251
Participación Trabajadores		335
Total pasivos corrientes		23.191
PASIVOS A LARGO PLAZO:		
Obligaciones por Pagar a accionistas		388.081
Jubilación y Desahucio		13.301
TOTAL PASIVO LARGO PLAZO		401.382
TOTAL PASIVOS		424.573
PATRIMONIO (ver estado adjunto)	7	364.860
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		789.434

Ver notas a los estados financieros

Representante Legal

Contadora

ESQUINAD CÍA. LTDA
ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresada en dólares)

INGRESOS OPERACIONALES	NOTAS	
Arriendos		150.777
Publicidad		24.750
Mercado		10.364
Ticket Parqueadero		33.736
Tarjetas Magnéticas		1.120
Servicios Administrativos		16.550
Otros Ingresos		2.981
Total ingresos operacionales		240.278
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos de Administración		202.095
Otros gastos		27.607
Gastos de venta		8.344
Total Gastos operacionales	8	238.046
Utilidad (Pérdida) antes de participación trabajadores e Impuesto a la Renta		2.231
(-) 15% Participación de trabajadores		(335)
(-) Impuesto a la renta 22%		(1.668)
Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio		228

Ver notas a los estados financieros

Representante Legal

Contadora

ESQUINAD CÍA. LTDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresada en dólares)

	CAPITAL SOCIAL	APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN	RESERVA LEGAL	OTROS SUPERAVIT POR REVALUACION	PERDIDAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	PERDIDA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO PERIODO 2017	393.079	-	11	(4.901)	-	217	(23.547)	364.860
SALDO PERIODO 2016	5.000	288.718	323	(15.887)	(2.752)	-	(32.663)	242.738
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	5.000	288.718	323	(15.887)	(2.752)	-	(32.663)	242.738
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	388.079	(288.718)	(311)	10.986	2.752	217	9.116	122.122
Aumento (disminución) de capital social	388.079	(388.079)	-	-	-	-	-	-
Transferencia a otras cuentas patrimoniales	-	(6.134)	(323)	-	2.752	228	9.116	5.640
Otros cambios	-	105.495	11	10.986	-	(11)	-	116.481

Ver notas a los estados financieros

Representante Legal

Contadora

ESQUINAD CÍA. LTDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017
(Expresada en dólares)

INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES	
DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO	20.399
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	21.897
Clases de cobros por actividades de operación	246.698
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	246.698
Clases de pagos por actividades de operación	(219.104)
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	(169.653)
Pagos a y por cuenta de los empleados	(49.150)
Otros pagos por actividades de operación	(301)
Impuestos a las ganancias pagados	(5.697)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	(1.498)
Adquisiciones de propiedades, planta y equipo	(1.498)
EFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	-
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	20.399
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	593
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	20.991
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
Conciliación entre el resultado neto y los flujos de operación	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	217
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	44.171
Ajustes por gasto de depreciación y amortización	33.040
Ajustes por gastos por deterioro (reversiones por deterioro) reconocidas en los resultados del periodo	236
Ajustes por gastos en provisiones	5.277
Ajustes por gasto por impuesto a la renta	1.668
Ajustes por gasto por participación trabajadores	335
Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	3.616
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	(22.491)
(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	7.982
(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	(202)
(Incremento) disminución en otros activos	8.960
Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	(6.229)
Incremento (disminución) en beneficios empleados	(4.127)
Incremento (disminución) en otros pasivos	(28.875)
Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación	21.897

Ver notas a los estados financieros

Representante Legal

Contadora

NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL

ESQUINAD CÍA. LTDA. Se constituyó por escritura pública otorgada ante el notario vigésimo sexto del Distrito Metropolitano de Quito, el 20 de agosto de 2007 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante Resolución No. 08.Q.IJ.000177de 21 de enero de 2008. El domicilio está en Ecuador en el Distrito Metropolitano de Quito ubicado en el cantón Quito, provincia de Pichincha. Su actividad principal es administración bienes inmuebles.

NOTA 2. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Estos estados financieros se han elaborado de acuerdo con la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB). Están presentados en dólares de Estados Unidos de América.

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF vigentes al 31 de diciembre del 2017, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan netos en resultados.

2.1. Declaración de cumplimiento - Los estados financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

2.2. Moneda funcional - La moneda funcional de la Empresa es el Dólar de los Estados Unidos de América (U.S. dólar), el cual es la moneda de circulación en el Ecuador.

2.3. Bases de preparación - Los estados financieros adjuntos, comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre del 2017. Estos estados financieros han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

2.4. Efectivo y equivalentes - Incluye aquellos activos financieros líquidos, depósitos, que se pueden transformar rápidamente en efectivo en un plazo inferior a tres meses.

2.5. Impuesto 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 ingresos o gastos imponibles o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles.

2.6. Préstamos y cuentas por cobrar - Los préstamos y cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. Los préstamos y partidas por cobrar (incluyendo las cuentas por cobrar comerciales, saldos bancarios y efectivo, y otros son medidos al costo amortizado usando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier deterioro de valor. Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

2.7. Reconocimiento de ingresos - Se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o por cobrar, teniendo en cuenta el importe estimado de cualquier descuento, bonificación o rebaja comercial que la Sucursal pueda otorgar.

2.8. Gastos operacionales - Se registran al costo histórico. Los costos y gastos se reconocen a medida que son incurridos, independientemente de la fecha en que se haya realizado el pago, y se registran en el período en el que se conocen.

2.9. Compensación de saldos y transacciones - Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

(Sigue...)

NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES

Efectivo y bancos como se muestra en el estado de flujo de efectivo puede ser conciliado con las partidas relacionadas en el estado de situación financiera de la siguiente manera:

Caja Chica	374
Bancos	20.598
Total	20.972

NOTA 4. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar es como sigue:

Clientes	20.339
Otras cuentas por cobrar	49
CNT	153
Provisión cuentas incobrables	(189)
Total	20.352

NOTA 5. IMPUESTOS

Retenciones del ejercicio	6.638
Impuesto renta años anteriores	6.376
Impuestos diferidos	4.995
Total	18.009

Conciliación tributaria - contable del impuesto a la renta corriente - Una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y el gasto por impuesto a la renta corriente, es como sigue:

Utilidad Del Ejercicio	2.231
(-)15% Participacion Trabajadores	(335)
(+)Gastos No Deducibles:	5.686
(-)Amortización Pérddas Años Anteriores	(1.896)
Utilidad Gravable	5.687
22% Impuesto A La Renta Causado	1.251
Gasto Por Impuesto Diferido	417
Impuesto a la Renta	1.668

NOTA 6. ACTIVO FIJO TANGIBLE

Bienes inmuebles:	
Costo	737.050
Menos, Depreciación acumulada	(57.600)
Neto	679.450
Propiedad Planta y Equipo	
Maquinaria y equipo	6.828
Muebles y enseres	5.395
Equipo de computación	3.351
Equipo de amplificación	4.676
Equipo parqueadero	6.842
Tensomembrana	28.442
Equipo de oficina	625
Total	56.159
Menos, depreciación acumulada	(12.509)
Neto	43.650
Total	723.100

NOTA 7. PATRIMONIO

Capital asignado - El capital autorizado se conforme de 393.079 de participaciones de US$ 1 valor nominal unitario cada una.

NOTA 8. GASTOS POR SU NATURALEZA

Un resumen de los costos y gastos reportados en los estados financieros es el siguiente:

Sueldos	48.815
Gastos generales	142.747
Otros gastos	27.607
Costo de ventas	8.344
Servicios administrativos	10.534
Total	238.047

NOTA 9. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017 han sido aprobados por la Junta de Socios el 28 de marzo del 2017 sin modificaciones

NOTA 10 - HECHOS POSTERIORES A LA FECHA DE BALANCE.

Entre el 31 de diciembre de 2017 y la fecha de emisión de estos Estados Financieros, no se tiene conocimiento de otros hechos de carácter financiero o de otra índole, que afecten en forma significativa los saldos o interpretación de los mismos.

ATIG Auditores Asesores Cía. Ltda.