

**INMOBILIARIA GUILLERMO MENESES  
CONSTRUCTORES CIA. LTDA.**

**Estados Financieros por el Año Terminado  
El 31 de Diciembre del 2018  
e Informe de los Auditores Independientes**

**CONTENIDO****PÁGINA**

Informe de los Auditores Independientes	2
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:**

<b>NIC</b>	Normas Internacionales de Contabilidad.
<b>NIIF</b>	Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes.
<b>CINIIF</b>	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera.
<b>SRI</b>	Servicio de Rentas Internas.
<b>FV</b>	Valor Razonable (Fair Value).
<b>US\$</b>	U.S Dólares.

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Señores Accionistas de INMOBILIARIA GUILLERMO MENESES CONSTRUCTORES CIA. LTDA.

### **Informe sobre los Estados Financieros**

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de INMOBILIARIA GUILLERMO MENESES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo 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 excepto por los efectos de los asuntos descritos en los párrafos fundamentos de la opinión con Salvedades, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la INMOBILIARIA GUILLERMO MENESES CONSTRUCTORES CIA. LTDA. al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, en conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

### **Fundamentos de Opinión**

Conforme se describe con más detalle en la Nota 6 a los estados financieros, el rubro de inventarios de \$ 89.082, corresponden costos incurridos en el desarrollo de proyectos inmobiliarios y promoción, estos costos son facturados a los respectivos proyectos al inicio de su ejecución. Al 31 de diciembre del 2018 incluye costos incurridos en años anteriores por el valor de \$60.104 los cuales no se nos ha proporcionado la información que respalde dicho saldo y no conocemos los efectos que podrían surgir de la revisión.

Conforme se describe en la nota 11 a los estados financieros, la compañía mantiene registrado Crédito Tributario Impuesto a la Renta por el valor de \$ 23.912 que corresponde a retenciones no reclamadas como pago en exceso de los años 2012 al 2016; según disposiciones tributarias el tiempo máximo de reclamo para pagos en exceso es de 3 años, en este caso la compañía a perdido la posibilidad de reclamar los valores correspondientes a los años 2012 al 2014 por el valor de \$20.437; de registrar este valor la compañía habría aumentado su pérdida en el mismo valor.

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 GUILLERMO MENESES CONSTRUCTORES CIA. LTDA 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.

### **Empresa en Marcha**

Al 31 de diciembre del 2018 la compañía presenta un patrimonio negativo de \$13.730, de no establecerse un plan de aumento de capital o generación de ingresos que cubran las pérdidas de años anteriores, la compañía puede ser observada por la Superintendencia de Compañías y entrar en causal de disolución.

### **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. Se espera que dicha información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe.

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 dicha información adicional cuando esté disponible 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.

Una vez que leamos el Informe Anual de los Administradores a la Junta de Accionistas, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar dicho asunto a los Encargados de Gobierno de la Compañía.

### **Responsabilidad de la Administración y de los responsables del Gobierno de la Compañía en relación con los Estados Financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros adjuntos de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pymes emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y de control interno que la Administración considere como necesario para permitir la preparación de los estados financieros que no contengan errores materiales, ya sea 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 la Institución y el uso de la base contable de negocio en marcha, excepto, que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables 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.

### **Informes Requeridos por Otras Regulaciones**

El informe de los auditores independientes acerca del cumplimiento de las obligaciones tributarias, requerido en la Ley de Régimen Tributario Interno se emitirá por separado.

Quito, 25 de abril del 2019



SCV-RNAE-923  
Septiembre 22, 2014



Nelson Narvárez  
Socio  
Licencia No.10056