



## INFORME DE AUDITORIA

CISNEROS TERREROS GESTORA PROMOTORA  
INMOBILIARIA CTI CIA. LTDA

POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS DE CISNEROS TERREROS GESTORA  
PROMOTORA INMOBILIARIA CTI CIA. LTDA

### Dictamen sobre los estados financieros

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de CISNEROS TERREROS GESTORA PROMOTORA INMOBILIARIA CTI CIA. LTDA., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados integral, el estado de cambios en el patrimonio y el estado de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha; así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración de la Compañía en relación con los estados financieros

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. Esta responsabilidad incluye el diseño, la implementación y presentación razonable de los estados financieros, que estén libres de representaciones erróneas significativas, sean estas causadas por fraude o error, mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas y la elaboración de estimaciones contables razonables

### Responsabilidad del auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos basada en nuestra auditoría. Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas exigen que cumplamos los requerimientos de ética, así como que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representaciones erróneas o inexactas de carácter significativo.

Una auditoría conlleva la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y la información revelada en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la valoración de los riesgos de distorsiones significativas en los estados financieros, debida a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable por parte de la entidad de los estados financieros, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados a las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables

aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables realizadas por la Administración son razonables; así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo la sociedad CISNEROS TERREROS GESTORA PROMOTORA INMOBILIARIA CTI CIA. LTDA. al 31 de diciembre de 2018; así como, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y flujos de efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

### Informe sobre otros requisitos legales y reguladores

De acuerdo con disposiciones tributarias, el informe sobre cumplimiento de obligaciones tributarias del ejercicio fiscal 2018, será presentado por separado por el contribuyente.

  
Ing. Naney Guaman G.  
Socia de

CONSULTORIA Y AUDITORIA INTEGRAL  
VECC C. LTDA.  
Auditor Externo  
SCVS-RNAE No. 983  
RUC: 0190406792001

No. de Resolución de la  
Superintendencia de Compañías  
SCVS-IRC-2018-00007448

Cuenca, 26 de abril de 2019.

**CISNEROS TERREROS GESTORA PROMOTORA  
INMOBILIARIA CFI CIA. LTDA  
Estado de Situación Financiera  
Al 31 de Diciembre de 2018**

| ACTIVO                      |           | PASIVO                              |           |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------------|-----------|
| ACTIVO CORRIENTE            |           | PASIVO CORRIENTE                    |           |
| EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL | 15.425,37 | CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR      | 23.361,16 |
| ACTIVOS FINANCIEROS         |           | LOCALES                             |           |
| DOCUMENTOS Y CUENTAS        | 26.107,86 | CUENTAS Y DOCUMENTOS                | 3.764,23  |
| OTRAS CUENTAS POR COBRAR    | 402,50    | CUENTAS Y DOCUMENTOS                | 608,54    |
| TOTAL ACTIVOS FINANCIEROS   | 26.510,36 | TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR      | 27.753,93 |
| INVENTARIOS                 | 5.236,00  | OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES       |           |
| ACTIVOS POR IMPUESTOS       |           | CON LA ADMINISTRACION               | 88,43     |
| CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR  | 6.603,93  | CON EL IESS                         | 150,56    |
| CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR  | 154,41    | POR BENEFICIOS DE LEY A             | 1.814,12  |
| CREDITO TRIBUTARIO A FAVOR  | 544,12    | TOTAL OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES | 2.053,11  |
| CREDITO TRIB. RET. RENTA    | 380,79    |                                     |           |
| TOTAL ACTIVOS POR IMPUESTOS | 7.683,25  | TOTAL PASIVO CORRIENTE              | 29.907,04 |
| TOTAL ACTIVO CORRIENTE      | 54.854,98 | PASIVO NO CORRIENTE                 |           |
| ACTIVO NO CORRIENTE         |           | CUENTAS POR PAGAR DIVERSAS          | 12.517,70 |
|                             |           | ANTICIPOS DE CUENTES                | 5.210,96  |
| TOTAL PROPIEDADES, PLANTA Y | 4.115,15  | TOTAL PASIVO NO CORRIENTE           | 17.728,66 |
| TOTAL ACTIVO INTANGIBLE     | 650,00    |                                     |           |
| TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE   | 4.665,15  | TOTAL PASIVO                        | 47.535,70 |
|                             |           | PATRIMONIO NETO                     |           |
|                             |           | CAPITAL                             | 400,00    |
|                             |           | RESERVA LEGAL                       | 80,00     |
|                             |           | RESULTADOS ACUMULADOS               | 6.975,73  |
|                             |           | GANANCIAS ACUMULADAS                | -6.360,72 |
|                             |           | PERDIDAS ACUMULADAS                 | 10.436,06 |
|                             |           | RESULTADOS DEL EJERCICIO            | 11.061,07 |
|                             |           | RESULTADO DEL PERIODO               | 453,36    |
|                             |           | TOTAL PATRIMONIO NETO               | 11.984,43 |
| TOTAL ACTIVO                | 59.520,13 | TOTAL PASIVO + PATRIMONIO:          | 59.520,13 |

Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (I a 15)

**CISNEROS TERREROS GESTORA PROMOTORA  
INMOBILIARIA CTI CIA. LTDA.  
Estado de Resultado Integral  
Al 31 de Diciembre de 2018**

|                                           |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|
| <b>INGRESOS</b>                           |                    |
| <b>INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b> |                    |
| <b>VENTA DE BIENES</b>                    |                    |
| Venta de bienes tarifa 12%                | - 59.815,49        |
| <b>TOTAL VENTA DE BIENES</b>              | <u>- 59.815,49</u> |
| <b>OTROS INGRESOS DE ACTIVIDADES</b>      |                    |
| Otros ingresos de actividades             | - 5,47             |
| <b>TOTAL OTROS INGRESOS DE</b>            | <u>- 5,47</u>      |
| <b>TOTAL INGRESOS</b>                     | <u>- 59.820,96</u> |
| <b>COSTO DE VENTAS Y PRODUCCION</b>       | 24.044,39          |
| <b>GASTOS</b>                             |                    |
| <b>GASTOS DE VENTA</b>                    | 108,81             |
| <b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>             | 35.074,58          |
| <b>GASTOS FINANCIEROS</b>                 | 139,82             |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                       | <u>35.323,21</u>   |
| <b>TOTAL COSTOS Y GASTOS</b>              | <u>59.367,60</u>   |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>              | <u>453,36</u>      |

*Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 15)*

**CISNEROS TERREROS GESTORA PROMOTORA  
INMOBILIARIA CTI CIA. LTDA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
Al 31 de Diciembre de 2018**

| DETALLE                                                                                  | CAPITAL SOCIAL | APORTES DE SOCIOS O ACCIONISTAS PARA FUTURA CAPITALIZACIÓN | RESERVAS      |                                    |                      |                     |                      | RESULTADOS ACUMULADOS |             |  | TOTAL PATRIMONIO |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|-------------|--|------------------|
|                                                                                          |                |                                                            | RESERVA LEGAL | RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA | GANANCIAS ACUMULADAS | PÉRDIDAS ACUMULADAS | GANANCIA DEL PERIODO |                       |             |  |                  |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO                                                               | 301            |                                                            | 30401         |                                    | 30601                | 30602               |                      |                       |             |  |                  |
| SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                         | \$400.00       | \$ -                                                       | \$80.00       | \$ -                               | \$17,411.79          | \$ 6,360.72         | \$453.36             |                       | \$11,924.43 |  |                  |
| SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR                                                     | \$400.00       |                                                            | \$80.00       |                                    | \$ 6,976.73          | \$ 6,360.72         | \$13,914.75          |                       | \$15,009.76 |  |                  |
| CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES:                                                           | \$400.00       |                                                            | \$ 80.00      |                                    | \$6,976.73           | \$ 6,360.72         | \$13,914.75          |                       | \$15,009.76 |  |                  |
| CORRECCION DE ENRORES:                                                                   |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales                                |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Dudando:                                                                                 |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales                                |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos Financieros Disponibles para la venta |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Realización de la Reserva por Valuación de Proyectos, planta y equipo                    |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Realización de la Reserva por Valuación de Activos intangibles                           |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Otros cambios (overlays)                                                                 |                |                                                            |               |                                    |                      |                     |                      |                       | \$ -        |  |                  |
| Ajuste integral Total del Año (Garancia o pérdida del ejercicio)                         |                |                                                            |               |                                    | \$10,438.06          |                     | \$13,914.75          |                       | \$13,478.69 |  |                  |
|                                                                                          |                |                                                            |               |                                    |                      |                     | \$453.36             |                       | \$453.36    |  |                  |

*Las notas que se adjuntan forman parte integrante de los estados financieros (1 a 15)*

Corresponsable: Rafael Ramirez y Alfonso Borrero esquina Teléfono: (07) 2687095  
Correo: Electroneo; auditoriaintegral.vecc@gmail.com