

2018

**FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS
INSERFUTURA CMF CIA LTDA
ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS
ESTADOS FINANCIEROS**

Cuenca 29 de julio de 2019

INFORME SOBRE LA AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

A los Accionistas de FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

Opinión con salvedades

He auditado los estados financieros adjuntos de la compañía **FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA**, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2018, el estado de resultados, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, excepto por los efectos del hecho descrito en el párrafo de "Fundamento de la opinión con salvedades", los estados financieros expresan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía **FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA**, al 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera.

Fundamento de la opinión con salvedades

Los aportes a futuras capitalizaciones de la compañía se reflejan en el balance de situación por USD 120.000,00, comprenden los aportes efectuados por socios o accionistas para futuras capitalizaciones que tienen un acuerdo formal de capitalización a corto plazo, (NIC 32, p. 11- NIIF PYMES SECC. 11, p11.12), y que por lo tanto califican como patrimonio. La dirección ha mantenido esta cuenta desde periodos anteriores sin realizar la escritura de aumento de capital en caso de capitalizar estos aportes por cuanto este monto es incierto de capitalización a la fecha del presente informe.

Responsabilidad de la Administración

Es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias. La responsabilidad sobre los estados financieros corresponde a los administradores de la compañía, siendo el propósito del auditor la de expresar una opinión sobre dichos estados financieros, basada en el examen de auditoría realizado.

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros, basada en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo a las Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento. Estas normas requieren el cumplimiento de disposiciones éticas, así como la planeación y ejecución de una auditoría que tenga como objeto obtener una seguridad razonable, para determinar si los estados financieros están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye la ejecución de procedimientos para obtener evidencia suficiente sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen de nuestro juicio, incluyendo la evaluación de los riesgos por errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error.

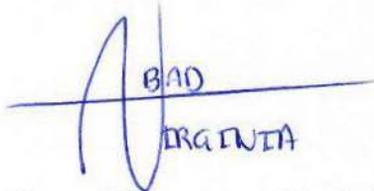
Al realizar las evaluaciones de riesgo, consideramos los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, lo que permite diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también evalúa los principios de contabilidad utilizados y la razonabilidad de las estimaciones contables elaboradas por la Administración, así como evaluar la presentación de los estados financieros tomados en conjunto. Consideramos que la evidencia de auditoría obtenida es suficiente y apropiada para sustentar nuestra opinión.

El trabajo de auditoría externa se efectuó de acuerdo a las normas internacionales de auditoría y en consecuencia, incluyó las pruebas de los registros de contabilidad, la evaluación de los principios y normas contables utilizadas y las estimaciones significativas efectuadas, así como los demás procedimientos de auditoría que consideramos necesarios en las circunstancias.

Otros Asuntos

Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NACDGER 2006-0214), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias, se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por responsabilidad de la Compañía.

Atentamente

A handwritten signature in blue ink. The signature is stylized, starting with a large 'V' that loops around. The name 'ABAD' is written above a horizontal line, and 'VIRGINIA' is written below it.

Mgtr. Virginia Abad Sacoto
Contador – Auditor Externo

Registros:
SC-RNAE 1216

FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
(en US dólares)

		<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
	<u>Notas</u>		
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	46.27	46.27
Cuentas por cobrar comerciales y otras		864.85	864.85
Inventarios	6	132,951.14	248,327.30
Impuestos corrientes		1,603.63	1,603.63
		135,465.89	250,842.05
Activos no corrientes			
Propiedad, planta y equipo	7	-	62.52
		-	62.52
Total activo		135,465.89	250,904.57
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cuentas por pagar comerciales y otras	8	14,797.26	129,797.26
		14,797.26	129,797.26
Pasivo no corriente			
		-	-
Total pasivo		14,797.26	129,797.26
Patrimonio			
Capital social	9	450.00	450.00
Aporte para futuras capitalizaciones	10	120,000.00	120,438.68
Resultado de ejercicios anteriores		218.63	218.63
Total patrimonio		120,668.63	121,107.31
Total pasivo y patrimonio		135,465.89	250,904.57



Carlos Joaquín Moreno Vega
Representante legal



Ing. Nancy Gonzalez Pineda
Contadora

FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
 (en US dólares)

	Capital Social	Aporte a futuras capitalizaciones	Resultado de ejercicios Anteriores	Resultado del Ejercicio	Total Patrimonio Accionistas
Saldo a Diciembre 31, 2016	450.00	120,438.68	218.63		121,107.31
Resultado integral del ejercicio				-	-
Saldo a Diciembre 31, 2017	450.00	120,438.68	218.63		121,107.31
Ajuste aportes a futuras capitalizaciones		(438.68)			(438.68)
Reclasificación de Resultados			-	-	-
Resultado integral del ejercicio				-	-
Saldo a Diciembre 31, 2018	450.00	120,000.00	218.63		120,668.63



Carlos Joaquín Moreno Vega
 Representante legal



Nancy Gonzalez Pineda
 Contadora

FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
(en US dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Notas</u>		
Ingresos de actividades ordinarias		
Utilidad bruta	0.00	0.00
Gastos administrativos y generales	-	-
Costo financiero, neto	-	-
Otros gastos	-	-
Resultado antes de participación a trabajadores e impuesto a la renta	0.00	-
Impuesto a la renta	-	-
Resultado integral del ejercicio	0.00	-
Utilidad por acción	-	-



Carlos Joaquín Moreno Vega
Representante legal



Ing. Nancy Gonzalez Pineda
Contadora

FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

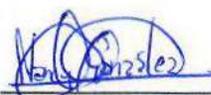
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
(en US dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Otros cobros por actividades de operación	-	149.99
Pagos a proveedores y empleados	-	(158.62)
Otros pagos por actividades de operación	438.68	8.63
<i>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de operación</i>	438.68	0.00
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
<i>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de inversión</i>	-	-
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
<i>Efectivo usado en:</i>		
Ajuste a aportes a futuras capitalizaciones	(438.68)	-
<i>Efectivo neto proveniente de (usado en) actividades de financiamiento</i>	(438.68)	-
<i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalentes</i>	-	0.00
Efectivo y equivalentes al inicio del año	46.27	46.27
Efectivo y equivalentes al final del año	46.27	46.27



Carlos Joaquín Moreno Vega
Representante legal



Ing. Nancy Gonzalez Pineda
Contadora

FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017
(en US dólares)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado del ejercicio después de participaciones e impuesto a la renta	-	-
Ajustes por partidas distintas al efectivo y actividades de operación:		
Gasto por depreciaciones	62.57	-
	<u>62.57</u>	<u>-</u>
Variaciones en los componentes del capital de trabajo:		
(Aumento) disminución de inventarios	115,376.16	158.62
Aumento (disminución) de cuentas por pagar a proveedores y empleados	(115,000.00)	(158.62)
	<u>376.16</u>	<u>-</u>
Efectivo proveniente (usado) en las operaciones	<u><u>438.73</u></u>	<u><u>-</u></u>



Carlos Joaquín Moreno Vega
Representante legal



Ing. Nancy Gonzalez Pineda
Contadora

FUTURA SERVICIOS INMOBILIARIOS INSERFUTURA CMF CIA LTDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Años terminados en Diciembre 31, 2018 y 2017

1. Identificación de la compañía:

Futura Servicios Inmobiliarios Inserfutura CMF Cía. Ltda. fue constituida mediante escritura pública el 15 de febrero de 2013, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Cuenca el 11 de marzo del mismo año, el objeto social de la compañía es la prestación de servicios en el área inmobiliaria en general, pudiendo en esta facultad comprar, vender, asesorar en compra, venta, lotización, planificación, construcción, arriendo de bienes inmuebles; la construcción civil, importación y exportación de bienes muebles, la compañía para el cumplimiento de su objeto social podrá celebrar toda clase de actos y contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley y que se relacionen con su objeto social principal. La compañía tiene un pazo de duración de cincuenta años.

2. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros de Futura Servicios Inmobiliarios Inserfutura CMF Cía. Ltda. han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, de conformidad con la Resolución No. SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el Registro Oficial. 94 del 23 de Diciembre de 2009.

3. Bases de medición:

Moneda funcional y de presentación

Los estados financieros adjuntos están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD), que es la moneda funcional de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresados en esa moneda (USD).

Estimaciones y juicios contables

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIF requieren que la Administración de la Compañía efectúe estimaciones y juicios contables que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos reportados de activos, pasivos, ingresos y gastos.

Las estimaciones están basadas en la experiencia y otros supuestos que son considerados razonables bajo las circunstancias actuales. Los cambios son incorporados, con el correspondiente efecto en los resultados, una vez que el conocimiento mejorado ha sido obtenido o están presentes nuevas circunstancias.

En relación a juicios realizados en la aplicación de las políticas contables, la Administración informa que ninguno de ellos tiene un efecto importante sobre los estados financieros adjuntos.

Clasificación de saldos corrientes y no corrientes

Los saldos de activos y pasivos presentados en el estado de situación financiera se clasifican en función de su vencimientos, en decir, como corrientes aquellos con vencimientos igual o inferior a 12 meses, los que están dentro del ciclo normal de la operación de la Compañía, y como no corrientes, los vencimientos superior a dicho periodo.

Nuevas normas

Las siguientes NIIF y NIC revisadas han sido emitidas con fecha de aplicación para periodos anuales que comienzan después del 1 de enero de 2017:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 7 (modificaciones)	Introduce requisitos de desglose adicionales con el fin de mejorar la información proporcionada a los usuarios.	1 de enero de 2017
NIC 12 (modificaciones)	Calcificación de los principios establecidos respecto al reconocimiento de activos por impuestos diferidos por pérdidas no	1 de enero de 2017

Las siguientes NIIF y NIC, modificaciones y nuevas entraran en vigor para periodos que comiencen a partir del 1 de enero de 2018; la Administración ha concluido que la aplicación anticipada de tales normas no tendrían ningún efecto significativo en la preparación de los estados financieros del periodo actual:

<u>Norma</u>	<u>Título</u>	<u>Fecha efectiva</u>
NIC 9 (nueva)	Instrumentos financieros, reemplaza a la NIC 39	1 de enero de 2018
NIC 15 (nueva)	Ingresos procedentes de contratos con clientes	1 de enero de 2018
NIC 16 (nueva)	Arrendamientos	1 de enero de 2019
NIC 2 (modificación)	Aclaran sobre los efectos de las condiciones de devengo en pagos basados en acciones a liquidar en efectivo, la clasificación de pagos	1 de enero de 2018
NIC 28 y NIIF 10 (modificación)	Clarificación en relación al resultado de estas operaciones si se trata de negocios o de activos.	Sin fecha definida

4. Resumen de principales políticas contables

Efectivo y equivalentes

Comprende el efectivo en caja, cuentas bancarias, depósitos a la vista y otras inversiones de gran liquidez y con vencimientos inferiores a tres meses. Estas partidas se registran a su costo histórico y no difieren de su valor neto de realización.

Inventarios

Son presentados al costo de adquisición o valor neto realizable, el menor. Son valuados al costo promedio ponderado.

Impuestos

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta por pagar corriente.

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 impositivos o deducibles y partidas que no serán gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando las tasas fiscales vigentes al final de cada período.

Propiedad, planta y equipo

Se registran al costo, menos la depreciación acumulada correspondiente. La depreciación es calculada por el método de línea recta durante la vida útil del activo, a tasas que se consideran adecuadas.

La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo del activo, u otro monto que se sustituye por el costo. La depreciación de los elementos de propiedad, maquinaria, muebles y equipos se reconoce en resultados y se calcula por el método de línea recta con base a la vida útil estimada para cada componente de la propiedad; los terrenos no se deprecian.

Capital social

Las participaciones ordinarias (única clase de participaciones emitidas por la compañía) son clasificadas como patrimonio; los costos incrementales atribuibles directamente a la emisión de participaciones ordinarias, de haberlos, son reconocidos como una deducción del patrimonio, netos de cualquier efecto tributario.

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.

Los ingresos y gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y la Compañía tienen la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea, se presentan netos en resultados.