

# **LUIVERLU S.A.**

---

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
CON EL INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE**

**LUINVERLU S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017  
EN US\$ DÓLARES**

**ÍNDICE**

**Páginas No.**

Informe de los Auditores Independientes	3-4
Estados de Situación Financiera	5
Estados de Resultados Integrales	6
Estados de Cambios del Patrimonio	7
Estados de Flujos de Efectivo	8
Notas a los Estados Financieros	9-12

**Abreviaturas usadas:**

US\$	- Dólares de Estados Unidos de América (E.U.A.)
NIIF	- Normas Internacionales de Información Financiera
NIA	- Normas Internacionales de Auditoría
SRI	- Servicio de Rentas Internas
SCVS	- Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

---

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de:

**LUINVERLU S.A.**

### Dictamen sobre los estados financieros:

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de **Luinverlu S.A.**, los cuales incluyen el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2017, el Estado de Resultado Integral, el estado de Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo por el año terminado a esa fecha, así como el resumen de políticas de contabilidad significativas y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la administración por los estados financieros:

2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financieras - NIIF adoptadas por el Ecuador. Esta responsabilidad incluye: el diseñar, implementar y mantener controles internos relevantes a la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que estén libres de errores significativos, ya sean causados por fraude o error; el seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas, y el efectuar estimaciones contables que sean razonables a las circunstancias.

### Responsabilidad del auditor:

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de estos estados financieros con base en nuestra auditoría. Realizamos esta auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría – NIA. Esas normas requieren que cumpla con requisitos éticos y que planifique y realice la auditoría para obtener seguridad razonable acerca de si los estados financieros están libres de representaciones erróneas de importancia relativa.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo su evaluación del riesgo de error en los estados financieros, ya sea causado por fraude o por error. Al realizar estas evaluaciones de riesgo, el auditor considera los controles internos de la compañía que sean relevantes en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad de los controles internos de **Luinverlu S.A.** Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la Administración, así como, evaluar la presentación general de los estados financieros. Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

### Opinión:

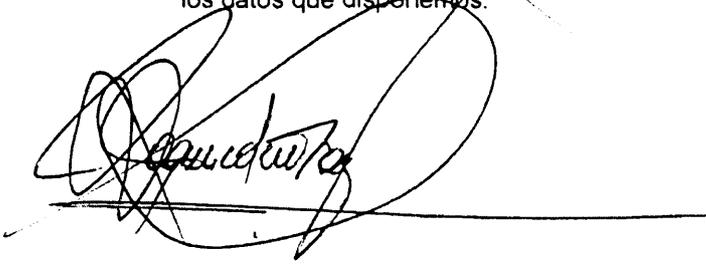
5. En nuestra opinión, **excepto por** el efecto que podría ocasionar la falta de cumplimiento en la recepción de locales y villa descritos en la NOTA 2, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente en todos los aspectos significativos, la situación financiera de **Luinverlu S.A.** al 31 de diciembre de 2017, los resultados de sus operaciones, la evolución del patrimonio y



el flujo de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera(NIIF) Pymes.

**Informe sobre otros requisitos legales y regulatorios:**

6. Relacionado con el aspecto tributario y de acuerdo con la Resolución # NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial No.660 del 31 de diciembre del 2015, reformada con Resolución SRI 282 publicada en el Registro Oficial No. 792 del 7 de Julio del 2016; El informe sobre el cumplimiento de Obligaciones Tributarias será presentado por separado conjuntamente con los anexos auditados exigidos por el SRI que serán preparados por la Compañía **Luinverlu S.A.**, consecuentemente la provisión del impuesto a la renta presentada en los estados financieros adjuntos y otras obligaciones tributarias podrían tener modificaciones como resultado de la conciliación tributaria. A la fecha del presente informe, la Compañía tiene abierta a una posible comprobación fiscal del ejercicio cerrado del 2014. En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.



**CPA. Roque Cedeño Llor**  
**Representante Legal**

Guayaquil, Abril 10 de 2018

**LUINVERLU S.A.**

**ESTADO DE SITUACIÓN**  
**AL 31 DICIEMBRE DE 2017**  
**EN US\$ DÓLARES**

		31 de diciembre	
ACTIVO	Nota	2016	2017
<b><u>Activo Corriente:</u></b>			
Efectivo y sus Equivalentes	1	76.892	7.860
Cuentas y Documentos por Cobrar	2	354.500	354.500
Activos por impuestos corrientes	3	12.652	12.652
		<b>444.044</b>	<b>375.012</b>
<b><u>Activo No Corriente:</u></b>			
Propiedades y equipo, neto	4	241.458	16.070
Inversiones no corrientes	5	67.642	67.642
		<b>309.100</b>	<b>83.712</b>
<b>Total Activo</b>		<b><u>753.144</u></b>	<b><u>458.724</u></b>

**PASIVO Y PATRIMONIO**

<b><u>Pasivo Corriente:</u></b>			
Cuentas por pagar	6	1.118	165
Otras Obligaciones Corrientes	7	753.397	475.773
Impuesto a la Renta por Pagar	8	0.00	5.340
Anticipo de Clientes	9	50.000	0.00
		<b>804.515</b>	<b>481.278</b>
<b><u>Patrimonio:</u></b>			
Capital	10	800	800
Reserva legal		0	0
Resultados Acumulados		-24.054	-52.171
Resultado del periodo		-28.117	28.817
		<b>-51.371</b>	<b>-22.554</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>		<b><u>753.144</u></b>	<b><u>458.724</u></b>

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros



**Ab. Jorge Sicouret Lynch**  
Representante Legal



**CPA. Kleber Franco Paredes**  
Contador

**LUINVERLU S.A.**

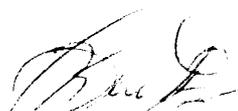
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL  
AL 31 DICIEMBRE DE 2017  
EN US\$ DÓLARES**

INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	Nota	31 de diciembre	
		2016	2017
Arrendamiento de Inmuebles		12.563	0
Utilidad en Venta de Inmuebles		0	73.212
Dividendos en Efectivo		1.794	1.794
Otros Ingresos varios		3.273	0
		<b>17.630</b>	<b>75.006</b>
<b>GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
Gastos Operacionales		-14.282	-19.119
Depreciaciones		-31.427	-21.680
Gastos Administrativos		-38	-50
		<b>-45.747</b>	<b>-40.849</b>
<b>Resultado de Operaciones</b>		<b>-28.117</b>	<b>34.156</b>
(-) Participación trabajadores		0	0
<b>Resultado antes de impuesto a la renta</b>		<b>-28.117</b>	<b>34.157</b>
(-) Impuesto a la renta corriente		-0	-5.340
<b>Ganancia neta del periodo</b>		<b>-28.117</b>	<b>28.817</b>
<b>COMPONENTES DEL OTRO RESULTADO INTEGRAL</b>			
<b>Total del Resultado Integral</b>		<b><u>-28.117</u></b>	<b><u>28.817</u></b>

Ver políticas de contabilidad y notas a los estados financieros



Ab. Jorge Sicouret Lynch  
Representante Legal



CPA. Kleber Franco Paredes  
Contador

LUNIVERLU S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DICIEMBRE DE 2017  
EN US\$ DÓLARES

	Capital	Disminución de capital en trámite	Reserva legal	Resultados acumulados	Ganancia del periodo	Total Patrimonio
Saldo al 31 de diciembre de 2016	800	0	0	-24.054	-28.117	-51.371
Creación de 10% Reserva Legal			0		0	0.00
Transferencia a Resultados				-28.117	28.117	
Resultado Integral del periodo					28.817	28817
Saldo al 31 de diciembre de 2017	800	0	0	-52.171	28.817	-22.554

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros



Ab. Jorge Sicouret Lynch  
Representante Legal

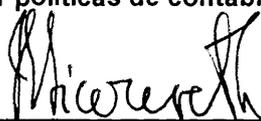


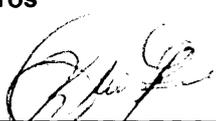
CPA. Kleber Franco Paredes  
Contador

**LUINVERLU S.A.****ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DICIEMBRE DE 2017  
EN US\$ DÓLARES**

	Nota	31 de diciembre	
		2017	2016
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de operación</b>			
Cobros de ventas de Bienes y prestación de servicios		226.920	15.836
Pagos a proveedores y empleados		-223.779	-14.282
Otros ingresos (salidas)		1.743	1.364
<b>Flujo de efectivo neto procedente de (utilizado en) actividades de operación</b>		<b><u>4.884</u></b>	<b><u>2.918</u></b>
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de inversión</b>			
Cobro por venta de propiedades y equipos		-	0
Otras entradas (salidas) de efectivo		-73.916	0
<b>Flujo de efectivo neto de (utilizado en) actividades de inversión</b>		<b>-73.916</b>	<b>0</b>
<b>Flujos de efectivo procedentes (utilizados) en actividades de financiación</b>			
Otras entradas (salidas) de efectivo		0	56.883
Disminución de capital		0	-
<b>Flujo de efectivo neto procedentes (utilizado) de actividades de financiación</b>		<b>0</b>	<b>56.883</b>
<b>Incremento neto (disminución) del efectivo y equivalentes al efectivo antes del efecto de los cambios</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio		-69.032	59.801
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo al final</b>		<b><u>76.892</u></b>	<b><u>17.091</u></b>
<b>Ganancia (Pérdida) antes de 15% Participación e Impuesto a la Renta</b>		<b>34.157</b>	<b>-28.117</b>
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>			
Ajustes por gasto de depreciación		21.680	31.426
Ajustes por gastos impuesto a la renta		0	0
<b>Ajustes por partidas distintas al efectivo</b>		<b>21.680</b>	<b>31.426</b>
<b>Cambios en activos y pasivos</b>			
(Incremento) Disminución en Cuentas por cobrar		0	0
(Incremento) Disminución en Otros Activos		0	-391
Incremento (Disminución) en Cuentas por Pagar		-50.000	0
Incremento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar		-953	-
<b>Cambios en Activos y Pasivos</b>		<b>-50.953</b>	<b>-391</b>
<b>Flujos de Efectivo Procedentes de (utilizados en) actividades de Operación</b>		<b><u>4.884</u></b>	<b><u>2.918</u></b>

Ver políticas de contabilidad y notas en los estados financieros

  
 Ab. Jorge Sicouret Lynch  
 Representante Legal

  
 CPA. Kleber Franco Paredes  
 Contador