

**INMOBILIARIA SANTA
PRISCA S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
CON EL DICTAMEN DE LOS AUDITORES
INDEPENDIENTES**

INDICE

	<u>Páginas No.</u>
Dictamen de los Auditores Independientes	2 - 4
Estados de situación financiera	5
Estados de resultados integrales	6
Estados de cambios en el patrimonio neto de los accionistas	7
Estados de flujos de efectivo	8 - 9
Políticas contables significativas	10 - 16
Notas a los estados financieros	17 - 27



INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas
INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.
Guayaquil, 11 de abril del 2019

Opinión:

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las principales políticas contables y notas explicativas a los estados financieros.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de aquellos ajustes, de haberse requerido alguno, que pudiera haber sido determinados como necesarios sino hubiera existido la limitación mencionada en el párrafo "base para una opinión calificada", los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** al 31 de diciembre del 2018, así como el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES).

Bases para una opinión calificada

Desviación a principios contables

La compañía no ha procedido a registrar la depreciación de la propiedad, mobiliario y vehículos tal como lo requieren las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para PYMES), por el ejercicio económico 2018. En razón de esta circunstancia, no pudimos determinar los posibles efectos en los estados financieros adjuntos que podrían resultar de esta omisión de registros contables, así como la existencia de otros asuntos significativos que requieren ser revelados o ajustados e los estados financieros adjuntos.

Incertidumbre

Como se menciona en la nota 15, los estados financieros adjuntos fueron preparados sobre bases contables aplicables a una empresa en marcha; la compañía **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**, presenta unas pérdidas acumuladas por (US\$302,392); esta situación ubica a la empresa en una de las causales de disolución establecidas en la Ley de Compañías de Valores y Seguros. Los estados financieros no incluyen ningún ajuste relacionado con la recuperación y clasificación de los montos de los activos y pasivos que podrían ser necesarios en la eventualidad de que la Compañía no pudiera continuar como negocio en marcha.

Fundamentos de la opinión:

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen más detalladamente en la sección de "Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** de acuerdo con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), junto con los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestra auditoría proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión calificada de auditoría.



Responsabilidad de la Administración de la Compañía sobre los estados financieros:

La Administración de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades (NIIF para las PYMES), y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estos estados financieros libres de errores materiales, 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 una empresa en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración intente liquidar la Compañía o cesar operaciones, o no tiene otra alternativa realista sino hacerlo.

La Administración de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una 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 incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos 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 un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Compañía.



- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía **INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.** una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de la que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

Nuestros informes adicionales requeridos por las Normas de lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y Otros delitos y nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio económico terminado el 31 de diciembre del 2018, se emite por separado.

Maplari S.A.

MAPLARI S.A.

No. de Registro en

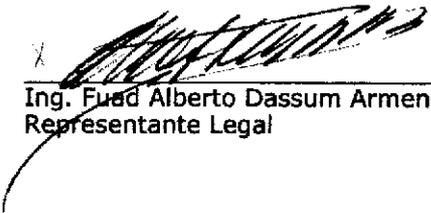
La Superintendencia

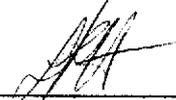
De Compañías SC-RNAE-1088

Adhán Hungría Varela
Socio

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

Notas	ACTIVOS	2018	2017
	ACTIVOS CORRIENTES:		
4	Efectivo y equivalentes de efectivos	121,014	101,879
5	Activos financieros, neto	60,943	69,398
6	Existencias	214,881	192,946
10	Activos por impuestos corrientes	<u>34,061</u>	<u>26,666</u>
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>430,899</u>	<u>390,889</u>
	ACTIVOS NO CORRIENTES:		
7	Propiedad, mobiliario y vehículos, neto	<u>1,187,991</u>	<u>1,187,991</u>
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>1,187,991</u>	<u>1,187,991</u>
	TOTAL ACTIVOS	<u>1.618,890</u>	<u>1.578,880</u>
	<u>PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS</u>		
	PASIVOS CORRIENTES:		
8	Pasivos financieros	750,962	668,558
9	Pasivos corrientes por beneficios a empleados	5,304	4,589
10	Pasivos por impuestos corrientes	<u>10,111</u>	<u>3,105</u>
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>766,376</u>	<u>676,252</u>
	PASIVOS NO CORRIENTES:		
11	Pasivos no corrientes por beneficios a empleados	113,384	105,616
12	Impuestos diferidos	<u>210,438</u>	<u>210,438</u>
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	<u>323,822</u>	<u>316,054</u>
	TOTAL PASIVOS	<u>1,090,198</u>	<u>992,306</u>
	<u>PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS:</u>		
13	Capital social	50,000	50,000
14	Reserva	51,994	51,994
	Superávit por revaluación	729,089	729,089
15	Resultados acumulados	<u>(302,391)</u>	<u>(244,509)</u>
	TOTAL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>528,692</u>	<u>586,574</u>
	TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS	<u>1.618,890</u>	<u>1.578,880</u>


Ing. Fuad Alberto Dassum Armendariz
Representante Legal


CBA. Lúgia Ruiz
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>Reservas</u>				<u>Resultados acumulados</u>					
	<u>Capital social</u>	<u>Legal</u>	<u>Facultativa</u>	<u>Total reservas</u>	<u>Superávit de revaluación</u>	<u>Resultados aplicación de NIIF</u>	<u>Otros resultados integrales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2016	50,000	8,937	43,057	51,994	729,089	(49,202)	0	(135,267)	(184,469)	646,614
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	0	0	(60,040)	(60,040)	(60,040)
Saldos al 31 de diciembre del 2017	50,000	8,937	43,057	51,994	729,089	(49,202)	0	(195,307)	(244,509)	586,574
Ajustes y/o reclasificaciones	0	0	0	0	0	0	0	(793)	(793)	(793)
Ganancias y pérdidas actuariales	0	0	0	0	0	0	(615)	0	(615)	(615)
Resultado integral del año	0	0	0	0	0	0	0	(56,474)	(56,474)	(56,474)
Saldos al 31 de diciembre del 2018	50,000	8,937	43,057	51,994	729,089	(49,202)	(615)	(252,574)	(302,391)	528,692


Ing. Foad Alberto Dassum Armendariz
Representante Legal


CBA. Ligia Rúa
Contador General

Ver políticas de contabilidad
y notas a los estados financieros

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	2018	2017
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</u>		
Efectivo recibido de clientes	356,793	426,253
Efectivo pagado a proveedores y empleados	(327,051)	(410,107)
Otras salidas de efectivo	(9,814)	8,674
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de operación	<u>19,928</u>	<u>7,472</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</u>		
Adquisición de propiedad, mobiliario y equipos	<u>0</u>	<u>0</u>
Efectivo neto (utilizado) provisto por las actividades de inversión	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u>		
Otras entradas y salidas de efectivo	(793)	238
Efectivo provisto (utilizado) por las actividades de financiamiento	(793)	238
Aumento (Disminución) neta del efectivo	19,135	7,710
Efectivo en caja y bancos al inicio del año	<u>101,879</u>	<u>94,169</u>
Efectivo en caja y bancos al final del año	<u>121,014</u>	<u>101,879</u>

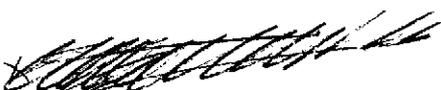
X 
Ing. Fuad Alberto Dassum Armendariz
Representante Legal


CBA. Ligia Ruiz
Contador General

INMOBILIARIA SANTA PRISCA S.A.

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CONCILIACION DE LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE
OPERACION
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017
(Expresados en dólares estadounidenses)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO	(56,474)	(60,040)
AJUSTES PARA CONCILIAR LA PÉRDIDA NETA DEL EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Provisión impuesto a la renta	9,702	
Provisión Jubilación Patronal y desahucio	7,154	7,466
(Aumento) Disminución en:		
Activos financieros, neto	8,456	28,134
Existencias	(21,935)	35,180
Otras entradas y salidas de efectivo	(7,396)	2,706
Aumento (Disminución) en:		
Pasivos financieros, neto	82,125	25,851
Obligaciones por beneficios definidos	992	(20,445)
Pasivos por impuestos corrientes	(2,696)	(11,38)
EFECTIVO NETO (UTILIZADO) PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	<u>19,928</u>	<u>7,472</u>



Ing. Fuad Alberto Dassum Armendariz
Representante Legal



CBA. Ligia Ruiz
Contador General