



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.

**INFORME SOBRE EL EXAMEN
DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**



INFORME DE LOS AUDITORES EXTERNOS INDEPENDIENTES

A LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE

“INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.”

Informe sobre la auditoria de los Estados Financieros

1. Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, 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 explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, al 31 de diciembre del 2018, 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 (NIIF).

2. Otros Asuntos

Al haberse concluido los proyectos inmobiliarios que formaron parte de las actividades operativas de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, la Administración contempla la posibilidad del cierre y liquidación de la Empresa.

3. Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y Aseguramiento. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas



normas se describen más adelante en el numeral 5. “Responsabilidades del auditor por la auditoría de los estados financieros” de este informe.

Somos independientes de la Compañía de conformidad con las disposiciones del Código de Ética para Contadores Públicos emitidos por el Consejo de Normas Internacionales de Ética (IESBA) y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

4. Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la evaluación de la capacidad de **INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.**, para continuar como negocio en marcha, revelando en su caso, las cuestiones relativas al negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la Administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

La Administración de la Compañía es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

5. Responsabilidades del Auditor por la auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los Estados Financieros en su conjunto están libres de desviación material, debido a fraude o error y expresar una opinión sobre estos Estados Financieros. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y Aseguramiento, siempre detecte una desviación material cuando existe. Las desviaciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente 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 NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría; También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de desviación material en los Estados Financieros, debida 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 expresar nuestra opinión. El riesgo de no detectar una desviación material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización por la Administración, del principio de negocio en marcha y; con la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una desviación material relacionada con hechos o condiciones que puedan 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 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 un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los Estados Financieros, incluida la información revelada, y si los Estados Financieros presentan transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados de la Administración de la Compañía, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

6. Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre: Prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y otros delitos, Deficiencias en el control interno y Cumplimiento de obligaciones tributarias (ICT) de *INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.*, al 31 de diciembre del 2018, se emiten por separado.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Diana Limaico Sarmiento', with a large, stylized flourish above the name.

**DIANA LIMAICO SARMIENTO
SC – RNAE N° 735**

**Cuenca, Ecuador
Abril 24, 2019**

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**ACTIVO**

| | | | |
|-----------------------------------|------------|---------------------|---------------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | | 1.872.177,74 |
| ACTIVO DISPONIBLE | | 386.856,61 | |
| CAJA | | 5,94 | |
| Caja Chica | 5,94 | | |
| BANCOS | | 386.850,67 | |
| Bolivariano | 9.620,05 | | |
| Cooperativa JEP | 853,32 | | |
| Polizas de Acumulacion | 376.377,30 | | |
| ACTIVO EXIGIBLE | | 34.305,38 | |
| CLIENTES | | 34.305,38 | |
| Cientes Varios | 34.305,38 | | |
| INVENTARIOS INMUEBLES | | 1.451.015,75 | |
| CASA CIPRESES | | 1.229.224,02 | |
| Departamento A-2 | 87.920,17 | | |
| Departamento A-5 | 149.830,12 | | |
| Departamento A-9 | 101.431,35 | | |
| Departamento A-10 | 120.942,06 | | |
| Departamento LC-2 | 153.951,76 | | |
| Departamento LC-3 | 162.914,50 | | |
| Departamento B-2 | 89.749,30 | | |
| Departamento B-9 | 117.283,81 | | |
| Departamento B-10 | 116.003,41 | | |
| Departamento C-2 | 129.197,54 | | |
| CASA DE LOS NOGALES | | 221.791,73 | |
| Departamento G-2 | 221.791,73 | | |
| PAGOS ANTICIPADOS | | | 50.515,71 |
| IMPUESTOS | | 26.831,97 | |
| Impuesto Renta Anticipado | 26.238,84 | | |
| Ret. Fte. Impuesto a la renta | 593,13 | | |
| PROVEEDORES | | 20.236,60 | |
| Anticipos comisiones | 98,25 | | |
| Anticipos obra Nogal | 20.138,35 | | |
| OTROS ANTICIPOS | | 3.447,14 | |
| Anticipos excedentes plusvalias | 3.068,83 | | |
| Varios anticipos a terceros | 378,31 | | |
| GASTOS ANTICIPADOS | | 0,00 | |
| Gastos de constitucion | 307,25 | | |
| Programas de computacion | 1.000,00 | | |
| (-) Amort. Acum. Gastos diferidos | 1.307,25 | | |
| ACTIVOS FIJOS | | | 0,00 |
| EQUIPO DE COMPUTACION | | 0,00 | |
| Equipo de computacion | 712,07 | | |
| (-) Dep. Acumu. Equi. Computacion | 712,07 | | |

TOTAL DE ACTIVOS**1.922.693,45****PASIVO**

| | | | |
|---------------------------------|-----------|------------------|---------------------|
| PASIVO CORRIENTE | | | 1.360.295,14 |
| PROVEEDORES | | 60.771,49 | |
| Proveedores Gastos construccion | 60.311,49 | | |
| Proveedores de Gastos generales | 460,00 | | |



INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
BALANCE GENERAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

| | | | |
|---|--------------|---------------------|---------------------|
| ACREEDORES VARIOS | | 1.069.256,61 | |
| Anticipo de clientes Nogales | 58.524,95 | | |
| Anticipo de clientes Cipreses | 1.010.731,66 | | |
| RETENCIONES Y RECAUDACIONES | | 215.141,54 | |
| Participacion de Empleados | 98.170,99 | | |
| Impuesto a la Renta | 104.535,36 | | |
| Decimo Tercer sueldo | 425,00 | | |
| Decimo Cuarto Sueldo | 1.930,20 | | |
| Vacaciones | 2.234,37 | | |
| IESS x pagar | 1.224,80 | | |
| Sueldos por pagar | 6.620,82 | | |
| RETENCIONES Y RECAUDACIONES | | 15.125,50 | |
| Ret. Fte. IVA x Pagar | 8.384,57 | | |
| Ret. Fte. IR x Pagar | 6.740,93 | | |
| PATRIMONIO | | | 562.398,31 |
| CAPITAL SOCIAL | | | 310.000,00 |
| CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO | | 310.000,00 | |
| Heredia Casajoana Juan Jose | 77.500,00 | | |
| Vega Crespo Carmen Augusta | 77.500,00 | | |
| Carrasco Vintimilla Francisco | 25.962,00 | | |
| Espinoza Abad Carlos | 51.538,00 | | |
| Cordero Moscoso Rodrigo Andres | 77.500,00 | | |
| RESULTADOS | | | 252.398,31 |
| RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES | | -199.368,61 | |
| Perdidas acumuladas | -223.507,14 | | |
| Utilidad Acumuladas | 24.138,53 | | |
| RESULTADOS PRESENTE EJERCICIO | | 451.766,92 | |
| Utilidades 2018 | 451.766,92 | | |
| PASIVO + PATRIMONIO | | | 1.922.693,45 |

0,00

JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL

CATALINA MOROCHO GUERRERO
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
DEL 01 ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| INGRESOS POR VENTAS | | 3.269.769,10 |
| Ventas tarifa 0% | <u>3.269.769,10</u> | |
| COSTO DE VENTAS | | 2.433.108,52 |
| INVENTARIO INICIAL | 3.328.809,34 | |
| COMPRAS NETAS | 555.314,93 | |
| Materiales de construccion | 243.145,21 | |
| Servicios Subcontratistas | 47.930,31 | |
| Servicios Profesionales | 143.777,65 | |
| Tasas e Impuestos | 2.104,33 | |
| Varios Servicios | 52.619,47 | |
| Trasporte | 1.056,80 | |
| Servicios Basicos | 5.275,60 | |
| IVA Cargado a construccion | 49.561,90 | |
| Indeminizaciones | 4.782,49 | |
| Seguros | 2.661,17 | |
| Servicios externos | 2.400,00 | |
| INVENTARIO FINAL | 1.451.015,75 | |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS | | 836.660,58 |
| GASTOS OPERACIONALES | | 202.293,09 |
| GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS | 202.040,30 | |
| Sueldos y Salarios | 67.275,00 | |
| Aporte IESS | 7.189,77 | |
| Beneficios Sociales | 13.704,78 | |
| Impuestos y tasas | 7.840,94 | |
| Utiles de oficina | 112,92 | |
| Honorarios Profesionales | 11.601,85 | |
| Mantenimientos Varios Bienes | 7.619,94 | |
| IVA al gasto | 2.857,41 | |
| Multas | 944,04 | |
| Servicios Prestados | 2.301,17 | |
| Movilizaciones | 691,93 | |
| Atenciones clientes | 28,66 | |
| Plusvalias | 55.615,19 | |
| Servicios a clientes | 1.892,76 | |
| Notarios | 584,62 | |
| Baja de Cuentas Incobrables | 20.617,23 | |
| Gastos no deducibles | 275,58 | |
| Varios Gastos servicios | 9,02 | |
| Varios Gastos bienes | 877,49 | |
| GASTOS FINANCIEROS | 252,79 | |
| Varios Gts. Financieros | 252,79 | |
| OTROS INGRESOS | | 20.105,77 |
| Intereses ganados | 20.105,77 | |
| UTILIDAD DEL PERIODO | | 654.473,26 |
| (-) PARTICIPACION DE TRABAJADORES | | 98.170,99 |



DIANA LIMAICO S. – AUDITOR EXTERNO

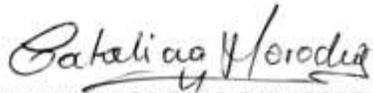
(-) IMPUESTO A LA RENTA

104.535,35

UTILIDAD DEL EJERCICIO

451.766,92


JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL


CATALINA MOROCHO GUERRERO
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133



INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
PERIODO 2018

| DESCRIPCION | CAPITAL SOCIAL | RESULTADOS ACUMULADOS | | GANANCIA NETA DEL PERIODO | (-) PERDIDA NETA DEL PERIODO | TOTAL DEL PATRIMONIO |
|---|-------------------|-----------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------|
| | | GANANCIAS ACUMULADAS | (-) PERDIDAS ACUMULADAS | | | |
| SALDO FINAL PERIODO 2017 | 310.000,00 | 24.138,53 | -206.174,27 | - | -17.332,87 | 110.631,39 |
| CAMBIOS EN EL PERIODO DEL PATRIMONIO: | | | | | | |
| AUMENTO CAPITAL SOCIAL | - | - | -17.332,87 | 451.766,92 | 17.332,87 | 451.766,92 |
| TRANSFERENCIA DE RESULTADOS A OTRAS CUENTAS PATRIMONIALES | - | - | -17.332,87 | - | 17.332,87 | - |
| OTROS CAMBIOS: | - | - | - | - | - | - |
| RESULTADO DEL PERIODO | - | - | - | 451.766,92 | - | 451.766,92 |
| SALDO AL FINAL DEL PERIODO 2018 | 310.000,00 | 24.138,53 | -223.507,14 | 451.766,92 | - | 562.398,31 |


JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL
COMPANIA INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.


CATALINA MOROCHO GUERRERO
RUC No. 0102274313001
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133



**INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO SA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
PERIODO 2018**

| | |
|---|--------------------|
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | -247.160,20 |
| INGRESOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | 368.764,84 |
| Cobros procedentes de las ventas | 12.936,64 |
| Cobro de anticipos a clientes | 355.828,20 |
| Credito tributario por anticipos de IR enviado al resultado | - |
| PAGOS POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | -635.185,03 |
| Pago a proveedores | -520.379,06 |
| Pagos por cuenta de empleados | -88.169,55 |
| Otros pagos (anticipo de impuesto a la renta) | -26.636,42 |
| OTRAS SALIDAS DE EFECTIVO | - |
| INTERESES RECIBIDOS | 20.105,77 |
| IMPUESTO A LAS GANANCIAS PAGADOS | -845,78 |
| FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO | -13.373,23 |
| PAGO PRESTAMOS | -13.373,23 |
| INCREMENTO NETO DEL EFECTIVO | -260.533,43 |
| VALOR DEL EFECTIVO A INICIO DE PERIODO 2018 | 647.390,04 |
| EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO 2017 | 386.856,61 |

CONCILIACION ENTRE RESULTADOS Y FLUJOS DE OPERACIÓN

| | |
|---|--------------------|
| UTILIDAD ANTES DE REPARTO A EMPLEADOS | 654.473,26 |
| AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO | -202.706,35 |
| Impuesto a la renta | -104.535,36 |
| Participacion de trabajadores | -98.170,99 |
| CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS | -698.927,11 |
| Disminucion en cuentas por cobrar clientes | 12.936,64 |
| Disminucion en otras cuentas por cobrar (SRI) | -26.636,42 |
| Disminucion en anticipos de proveedores | 62.549,10 |
| Incremento de inventarios | 1.877.793,60 |
| Incremento de otros activos anticipos | 28.124,94 |
| Incremento en cuenta por pagar proveedores | 45.343,06 |
| Incremento en otras cuentas por pagar | 106.367,27 |
| Incremento en cuenta beneficios a empleados | 108.535,60 |
| Incremento en anticipo de clientes | -2.913.940,90 |
| Disminucion de otros pasivos | - |
| FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN | -247.160,20 |

JUAN HEREDIA CASAJOANA
REPRESENTANTE LEGAL
COMPANIA INMOBILIARIA
SAN ALBERTO MAGNO S.A.

CATALINA MOROCHO GUERRERO
RUC No. 0102274313001
CONTADOR REGISTRO No. 0.32133

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**NOTA No. 1 Identificación de la Empresa**

La compañía INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., con RUC 0190356337001, fue constituida mediante escritura pública del 16 de febrero de 2009, aprobada con Resolución No. 09-CDIC096 de la Intendencia de Compañías de Cuenca con fecha 25 de febrero de 2009, e inscrita en el Registro Mercantil No. 11 el 03 de marzo de 2009, el monto de capital social de la compañía actualmente asciende a \$310.000,00 con un valor nominal por acción de \$1,00.

INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A., tiene por objeto social la compra, venta, alquiler y explotación de bienes muebles, se encuentra ubicado en la calle Larga 8-43 y Benigno Malo, se representante legal es el Sr. Juan Heredia Casajoana.

NOTA No.2 Principales políticas y prácticas contables

La contabilidad y los Estados Financieros de la Compañía han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Los estados financieros de INMOBILIARIA SAN ALBERTO MAGNO S.A. comprenden los estados de situación financiera, los estados de resultado, de cambios en el patrimonio, de flujos de efectivo y notas explicativas con corte al 31 de diciembre de 2018.

Las principales políticas contables son las siguientes:

- El efectivo y equivalentes se consideran a los fondos que se disponen en Caja, Bancos y pólizas de acumulación (que no superan un plazo de efectivización de 90 días).
- Las cuentas por cobrar a clientes se les considera como activo corriente ya que son cruzadas con anticipos entregados por los clientes mientras se realizan las obras, y al final solo quedan saldos por cobrar a la fecha de emisión de las escrituras.
- El inventario al 31 de diciembre de 2018 está conformado por departamentos que todavía no han sido entregados mediante escritura.
- Los pagos anticipados están conformados por anticipos entregados a nuestros proveedores, que serán cruzados cuando terminen las obras para los que se los contrato y nos entreguen las respectivas facturas.
- Las obligaciones que se mantienen con proveedores son facturas a ser canceladas en un plazo menor a los 30 días.
- Los beneficios a empleados son todos los establecidos y reconocidos en el Código de trabajo.

- La participación de los trabajadores en las utilidades se calcula en un porcentaje del 15% con cargo a las utilidades del ejercicio de conformidad con lo establecido en el Código de Trabajo de la República del Ecuador.
- Los ingresos de actividades ordinarias corresponden a la venta de los departamentos que se vera efectizada en el momento en que se realice la escritura de venta del inmueble con su respectiva inscripción en el Registro Mercantil y luego la respectiva factura de venta.
- Los ingresos de actividades no ordinarias corresponden a intereses ganados en pólizas de acumulación que se ubican en plazos no mayores a 90 días.
- Los gastos operativos, administrativos, de ventas y financieros serán registrados el momento en se devengan los mismos, con su respectivo respaldo fiscal y aquellos que no lo tienen serán registrados como gastos no deducibles, los mismos que serán tomados en cuenta en la respectiva conciliación tributaria.
- Para las deducciones legales de la utilidad del ejercicio, se consideraran: La amortización de perdidas anteriores sin que exceda del 25% de la utilidad del ejercicio. La participación a trabajadores que será del 15% de la utilidad antes de impuestos. El impuesto a la renta que para el presente año esta en el 25%.

NOTA No. 3 Disponible

Asciende a \$386.856.61 USD distribuidos de la siguiente manera:

| | |
|--------------------------|------------|
| - Caja Chica | 5,94 |
| - Banco Bolivariano | 9.620,05 |
| - Cooperativa JEP | 853,32 |
| - Pólizas de acumulación | 376.377,30 |

NOTA No. 4 INVENTARIOS

Nuestro saldo de inventarios al término del periodo es de \$1.451.015.75 y que está compuesto de la siguiente manera:

| | |
|----------------------|---------------------|
| CASA CIPRESES | 1.229.224,82 |
| Departamento A-2 | 87.920,17 |
| Departamento A-5 | 149.830,12 |
| Departamento A-8 | 101.431,35 |
| Departamento A-10 | 120.942,06 |
| Departamento LC-2 | 168.951,76 |



| | |
|-------------------|------------|
| Departamento LC-3 | 182.814,50 |
| Departamento B-2 | 88.748,30 |
| Departamento B-9 | 117.283,81 |
| Departamento B-10 | 116.003,41 |
| Departamento C-2 | 129.197,64 |

CASA DE LOS NOGALES 221.791,73

Departamento G-2 221.791,73

NOTA No. 5 Pagos anticipados

El saldo de pagos anticipados corresponde a dineros entregados a nuestros proveedores para el mantenimiento de nuestras obras y que son Condominio LOS NOGALES y Condominio DEL CIPRES por un valor de \$23.683,74 USD.

También tenemos pagos anticipados por impuesto a la renta del periodo del 2018 y cuyo valor es de 26.238,84.

NOTA No.6 Pasivos Corrientes

- Deudas con Proveedores de gastos de construcción asciende a \$60.771,49 USD y esta compuesto por:

| | | |
|---------------------------------|-----------|------------------|
| PROVEEDORES | | 60.771,49 |
| Proveedores Gastos construcción | 60.311,49 | |
| Proveedores de Gastos generales | 460,00 | |

- Anticipos de nuestros clientes asciende a \$1.069.256,61 USD, distribuida de la siguiente manera:

| | | |
|-------------------------------|--------------|---------------------|
| ACREEDORES VARIOS | | 1.069.256,61 |
| Anticipo de clientes Nogales | 58.524,95 | |
| Anticipo de clientes Cipreses | 1.010.731,66 | |

- Beneficios para empleados:

| | |
|----------------------------|-----------|
| Decimo Tercer sueldo | 425,00 |
| Decimo Cuarto Sueldo | 1.930,20 |
| Vacaciones | 2.234,37 |
| Sueldos por pagar | 6.620,82 |
| Participación de Empleados | 98.170,99 |

- Impuestos y Retenciones por pagar:

| | |
|-----------------------|----------|
| Ret. Fle. IVA x Pagar | 8.384,57 |
|-----------------------|----------|



| | |
|----------------------|------------|
| Ret. Fte. IR x Pagar | 6.740,93 |
| Impuesto a la Renta | 104.535,36 |

NOTA No. 7 Patrimonio

El capital social está conformado por 310.000 acciones de un dólar cada una y está pagado en su totalidad, y esta integrado de la siguiente manera:

| | | |
|----------------------------------|-----------|-------------------|
| CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO | | 310.000,00 |
| Heredia Casajorán Juan Jose | 77.500,00 | |
| Vega Crespo Carmen Augusta | 77.500,00 | |
| Carrasco Vinimilla Francisco | 25.962,00 | |
| Espinoza Abad Carlos | 51.538,00 | |
| Cordero Mescoso Rodrigo Andrés | 77.500,00 | |

Los resultados acumulados de periodos anteriores al 2018 estan formados de la siguiente forma:

| | | |
|---|-------------|--------------------|
| RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES | | -199.369,61 |
| Perdidas acumuladas | -223.507,14 | |
| Utilidad Acumuladas | 24.138,53 | |

El Resultado del ejercicio luego de participación de empleados y calculo de Impuesto a la renta es positivo y su valor fue de \$451.766.92 USD.

NOTA No. 8 Ingresos operacionales

En este periodo se obtuvo ingresos operacionales por \$3.269.769.10 USD correspondiente a la venta de departamentos de condominio de LOS CIPRESES.

NOTA No. 9 Ingresos no operacionales

Se obtuvo \$20.105.77 USD por intereses en pólizas de acumulación.

NOTA No. 10 Costo de Ventas

El costo de ventas es \$2.433.108.52 USD.

NOTA No. 11 Gastos Administrativos y de Ventas

Estan formados por los siguientes gastos:

| | | |
|--|-----------|-------------------|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS Y VENTAS | | 202.040,30 |
| Sueldos y Salarios | 67.276,00 | |
| Aporte IESS | 7.189,77 | |



| | | |
|-------------------------------|-----------|--------|
| Beneficios Sociales | 13.704,78 | |
| Impuestos y tasas | 7.840,94 | |
| Utilos de oficina | 112,92 | |
| Honorarios Profesionales | 11.601,85 | |
| Mantenimientos Varicos Bienes | 7.619,94 | |
| IVA al gasto | 2.857,41 | |
| Multas | 944,04 | |
| Servicios Prestados | 2.301,17 | |
| Movilizaciones | 691,93 | |
| Atenciones clientes | 28,66 | |
| Plusvalias | 55.615,19 | |
| Servicios a clientes | 1.892,76 | |
| Notarios | 584,62 | |
| Baja de Cuentas Incobrables | 20.617,23 | |
| Gastos no deducibles | 275,58 | |
| Varicos Gastos servicios | 9,02 | |
| Varicos Gastos bienes | 877,49 | |
| GASTOS FINANCIEROS | | 252,79 |
| Varicos Gts. Financieros | 252,79 | |

Atentamente,

CATALINA MOROCHO GUERRERO

CONTADOR

JUAN HEREDIA CASAJDANA

GERENTE



REVISIÓN TRIBUTARIA

Mediante Resolución NAC-DGERCGC15-00003218 publicada en el Registro Oficial No. 660 del 31 de Diciembre del 2015, el Servicio de Rentas Internas dispone que todas las sociedades obligadas a tener auditoría externa, deberán presentar a los auditores externos para su revisión, los anexos y cuadros referentes a información tributaria conforme a instructivo y formatos proporcionados por el SRI; siendo responsabilidad de los Auditores Externos, el dictaminar la razonabilidad de la información de dichos reportes.

A la fecha de emisión de este informe (Abril 24 del 2019), se encuentra en proceso de elaboración de dicha información por parte de la Empresa.

REVELACIONES DISPUESTAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

En cumplimiento a lo dispuesto en Resoluciones No. 02.Q. ICI.008 del 26 de Abril del 2002 y No. 96.141.005 del 6 de Septiembre del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- a) **Activos y pasivos contingentes.**- Al 31 de Diciembre del 2018, la compañía no mantiene rubros contingentes.
- b) **Partes relacionadas.**- Al 31 de Diciembre del 2018, la empresa no mantiene valores pendientes con partes relacionadas.
- c) **Eventos subsecuentes.**- Entre el 31 de Diciembre del 2018 y la fecha de elaboración del presente informe (Abril 24 del 2019), no se han presentado eventos que en la opinión de la Administración de la Empresa, pudieran tener un efecto importante sobre los estados financieros auditados y que ameriten su revelación.

Las otras revelaciones dispuestas en la mencionada Resolución, se reflejan en las notas a los estados financieros; aquellas no mencionadas no aplican a la Empresa, por tal razón no son reveladas.
