



Cepeda, León

Audidores & Consultores

ASOCIADOS CIA LTDA

*Estados Financieros e Informe de Auditor
Independiente*

CREDITOR'S CIA. LTDA.

Al 31 de Diciembre de 2018

Dirección: Cuenca 3425 y Alfredo Valenzuela

Mobile: 0997214989/ Telf: 2-367-017

cleon.auditoresexternos@gmail.com

GUAYAQUIL-ECUADOR



Cepeda, León

Audidores & Consultores

ASOCIADOS CIA LTDA

CREDITOR'S Cia Ltda
Notas a los Estados Financieros
31 de diciembre de 2018

Contenido:

Informe de Auditor Independiente
Estados de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral
Estado de Cambio en el Patrimonio
Estado de Flujos de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

Abreviaturas usadas:

USD. \$

INFORME DE AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionistas y miembros del Directorio de:
CREDITOR'S CIA LTDA.:

Opinión con salvedad.

1.- Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **CREDITOR'S CIA LTDA** que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

2.- En nuestra opinión, **excepto por los posibles efectos del hecho descrito en el párrafo 3**, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de **CREDITOR'S CIA LTDA** 31 de diciembre de 2018, el resultado de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en dicha fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF, aceptadas en la República del Ecuador.

Bases de la Opinión

3.- Al 31 de diciembre de 2018, la compañía no ha clasificado apropiadamente los saldos por cobrar y pagar basado en la clasificación por vencimientos establecidos por las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), dichas partidas pertenecen a saldos con una antigüedad mayor a un año y que corresponden a cuentas por cobrar y cuentas por pagar. Al respecto dichas normas establecen que una entidad presentara sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera, adicionalmente independientemente del método de presentación adoptado, por consiguiente, una entidad revelara sus activos y pasivos dentro o después de los doce meses para cada partida del estado de situación financiera.

4.- Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades bajo estas normas se describen con más detalle en la sección de responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo 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 otras responsabilidades éticas en conformidad con estos requisitos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión con salvedad.

Asuntos Claves de Auditoría

5.- Asuntos Claves de Auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor relevancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos fueron abordados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre los mismos, por lo que no proveemos una opinión por separado sobre estos asuntos.

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, aceptadas en la República del Ecuador, 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 evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con dicha situación, salvo que la Administración se proponga liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

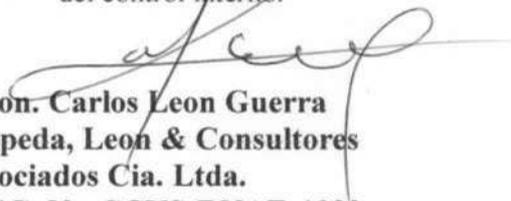
La administración y los encargados de gobierno son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor para la auditoría de los estados financieros

7.- El objetivo de nuestra auditoría es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs) detectara siempre errores materiales cuando existan. Equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera materiales si, individualmente o en conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas sobre la base de los estados financieros.

8.- Como parte de una auditoría efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIIF), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional en el transcurso de la auditoría. Para ello ejecutamos lo siguiente:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.


Econ. Carlos Leon Guerra
Cepeda, Leon & Consultores
Asociados Cia. Ltda.
REG. No. SCVS-RNAE-1022
Guayaquil, 9 de Septiembre del 2019

CREDITOR'S CIA. LTDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y Equivalente de efectivo	3	\$ 1.830.42
Cuentas y documentos por cobrar	4	3.004.75
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		<u>\$ 4.835.17</u>

ACTIVO NO CORRIENTE

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Terrenos	5	\$ 83.290.20
Edificios		816.448.59
Muebles y Enseres		4.810.74
Total Propiedad, Planta y Equipos		<u>\$ 904.549.53</u>
Depreciación Acumulada		<u>\$ (412.553.97)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipos		<u>\$ 491.995.56</u>
TOTA DEL ACTIVOS		<u>\$ 496.830.73</u>

Ver notas a los estados financieros

CREDITOR'S CIA. LTDA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas Por Pagar Proveedores	6	\$	4.674.45
Retenciones Por Pagar IVA	7		456.00
Obligaciones con el IESS	8		176.04
Obligaciones con Empleados	9		14.874.49
TOTAL PASIVO CORRIENTE		\$	20.180.98

PATRIMONIO

Capital Suscrito	10	\$	3.600.00
Reserva Legal			7.987.05
Superávit por Revalorización Activo Fijo	11		485.486.79
Utilidad Ejercicios Anteriores	12		3.431.69
Perdida Acumuladas del año 2017			(11.250.89)
Perdida del Ejercicio 2018	14		(12.604.89)
TOTAL PATRIMONIO		\$	476.649.75
PASIVO + PATRIMONIO		\$	496.830.73

Ver notas a los estados financieros

CREDITOR'S CIA. LTDA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EXPRESADO EN DÓLARES AMERICANOS

INGRESOS

VENTAS	\$ 10.700.00
TOTAL DE VENTAS	<u>\$ 10.700.00</u>

EGRESOS

GASTOS OPERACIONALES	
Gastos Administrativos	\$ 23.304.89
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	<u>\$ 23.304.89</u>
PERDIDA DEL EJERCICIO	<u>-12.604.89</u>

Ver Notas a los Estados Financieros

CREDITOR'S CIA. LTDA.

ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO
DE LOS ACCIONISTAS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	CAPITAL	RESERVAS LEGAL	SUPERAVIT POR REVALORIZACION	UTILIDADES ACUMULADAS	PERDIDAS ACUMULADAS	PERDIDAS DEL EJERCICIO	TOTAL
Enero 1º 2018	3.600.00	7.987.05	485.486.79	3.431.69	-(11.250.89)	-(12.604.89)	476.649.75
Dic. 31 2018	\$ 3.600.00	\$ 7.987.05	\$ 485.486.79	\$ 3.431.69	\$ -(11.250.89)	\$ -(12.604.89)	\$ 476.649.75

Ver notas a los Estados Financieros

CREDITOR'S CIA. LTDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
EXPRESADO EN DOLARES AMERICANOS

FLUJO DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN)

<u>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>	\$ -2.722.34
<i>Clases de Cobro de Actividades de Operación</i>	
<i>Cobros procedentes de las ventas y</i>	\$ 36.967.48
<i>Cases de Pago por Actividades de Operación</i>	
<i>Pagos a proveedores por suministros de bienes y servicios</i>	\$ -39.689.82
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADE DE INVERSION</u>	\$ 0.00
<u>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</u>	\$ 0.00
<i>Efectos en la Variación de la Tasa de Cambio</i>	
<i>Sobre el Efectivo Equivalente al de Efectivo</i>	
<i>Incremento (Disminución) Neto de Efectivo y Equivalentes al Efectivo</i>	\$ -2.722.34
<i>Efectivo y Equivalentes de Efectivo al Inicio del Periodo</i>	\$4.552.76
<i>Efectivo y Equivalente de Efectivo al Final del Periodo</i>	<u>\$ 1.830.42</u>

Ver notas a los estados financieros



Cepeda, León

Auditores & Consultores

ASOCIADOS CIA LTDA

8

CREDITOR'S CIA LTDA.
Notas a los Estados Financieros
al 31 de diciembre de 2018

1. Operaciones y Escenario Económico

La compañía limitada **CREDITOR'S CIA LTDA**, se constituye en la ciudad de Guayaquil Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día 31 de diciembre del año mil novecientos sesenta y nueve otorgada por el notario Dr. Gustavo Falconi Ledesma Ab. y notario del Cantón. El objeto social de la compañía es dedicarse a actos y contratos de comercio de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles. La escritura fue inscrita en el registro mercantil del Cantón Salinas bajo el N° 5 y 42 del repertorio, el día 28 de Enero de 1980.

En la ciudad de Guayaquil. A los dos días del mes de agosto del año 1995, ante el Dr. Carlos Quiñones Velasquez, notario primero del Cantón, se eleva a escritura pública el aumento de capital en la suma de s/90'.000.000 de sucres la referida escritura consta inscrita en el registro mercantil del Cantón Salinas bajo el N° 1.408 del repertorio el día 2 de octubre de 1996.

2. Políticas Contables Significativas

Las políticas contables de la compañía son las establecidas por el ente contable. Estas políticas están basadas en Normas Internacionales de Contabilidad NIC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIFs, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la administración tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

Bases de presentación. - Los estados financieros adjuntos fueron preparados en US\$, Dólares americanos, las políticas contables de la compañía están basadas en Normas Internacionales de Información Financiera, según la Resolución Societaria No. 08.G.DSC vigentes autorizadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador.

Depreciación estimada de Propiedades, Plantas y Equipo:

Terreno	---
Edificio	5%
Muebles y Enseres	10%

Ver nota a los estados financieros.

Dirección: Cuenca 3425 y Alfredo Valenzuela
Mobile: 0997214989/ Telf: 2-367-017
cleon.auditoresexternos@gmail.com
GUAYAQUIL-ECUADOR

CREDITOR'S CIA. LTDA

Nota a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

VIDA UTIL PARA PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO

PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO	AÑOS
Terrenos	0
Edificios	5 %
Muebles y Enseres	10 %

3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

Caja y Bancos \$ 1.830.42.00

Registra el saldo conciliado establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2018.

4. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR A SOCIOS \$ 3.004.75

Registra el saldo establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2018, de \$3.004.75 no recaudados a socios en su oportunidad

ACTIVO NO CORRIENTE

5. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Terrenos	\$ 83.290.20
Edificios	816.448.59
Muebles y Enseres	4.810.74
Total Propiedad, Planta y Equipos	<u>\$ 904.549.53</u>
Depreciación Acumulada	<u>\$ (412.553.97)</u>
Total Propiedad, Planta y Equipos	<u>\$ 491.995.56</u>
TOTA DEL ACTIVOS	<u>\$ 496.830.73</u>

Las Propiedades, Planta y Equipo están contabilizadas al costo de acuerdo disposiciones legales. Las erogaciones por mantenimiento y reparaciones se cargan a gastos a incurrirse en ellos, mientras que las mejoras de importancia se contabilizan. La depreciación se registra un cargo a los resultados del año y se calcula en base al método de línea recta de acuerdo con la vida útil estimada de las Propiedades, Planta y Equipo relacionados.

Ver notas a los estados financieros

CREDITOR'S CIA. LTDA

Nota a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

6. CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES LOCALES \$ 4.674.45

Revela el saldo conciliado por la Compañía al 31 de diciembre de 2018, proveniente de los valores adeudados a proveedores por mantenimiento de la compañía.

7. IMPUESTOS POR PAGAR \$ 456.00

Registra el saldo conciliado establecido por la Compañía al 31 de diciembre de 2018, correspondiente a retenciones de IVA, pendientes de consignar al Servicio de Rentas Internas.

8. OBLIGACIONES CON EL IESS \$ 176.04

Saldo establecido por la compañía pendiente de consignar al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social al 31 de diciembre de 2018.

9. OBLIGACIONES CON EMPLEADOS \$ 14.874.49

Revela el saldo conciliado por la Compañía al 31 de diciembre de 2018, correspondientes a sueldos decimos y vacaciones de empleados pendientes de liquidar.

10. CAPITAL SUSCRITO \$ 3.600.00

Conformado por 3.600 Acciones de \$ 1.00 dólar cada una de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre del 2018.

11. SUPERAVIT POR REVALORIZACION \$ 485.486.79

Registra el saldo establecido por la compañía al 31 de diciembre de 2018, generado por Activos Fijos.

12. UTILIDAD EJERCICIOS CONTABLES ANTERIORES \$ 3.431.69

Revela el saldo de utilidades acumuladas obtenidas de ejercicios anteriores, al 31 de diciembre de 2018.

13. UTILIDAD/PERDIDA DEL EJERCICIO \$ (-12.604.89)

Saldo conciliado al 31 de diciembre de 2018, proveniente del resultado negativo obtenido por la empresa durante el ciclo contable de 2018.

Ver notas a los estados financieros

CREDITOR'S CIA. LTDA

**Nota a los Estados Financieros
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

14. Conforme la Escritura Pública de Constitución de la Compañía, el objeto social es dedicarse al comercio de compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles, por lo tanto sus estados financieros no revelan tener propiedad intelectual ni Derecho de Autor, de acuerdo al contenido en la Resolución No. 040.Q.i.j.001 publicado en el Registro Oficial No. 289 de marzo 10 de 2004.

15. La compañía tiene abiertos los libros contables correspondientes a los ejercicios fiscales de 2015, 2016, 2017, incluso 2018, para ser revisados por las autoridades tributarias del Servicio de Rentas Internas.

16. HECHOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2018 y la fecha de presentación de los estados financieros al (15 de septiembre de 2018), en adición a las notas explicativas no se han generado eventos importantes que en opinión de la administración central de la compañía, hubieren tenido efectos relevantes en los estados financieros.

Ver notas a los estados financieros