

C.P.A. ECONOMISTA
FERNANDO NÚÑEZ PADILLA
Auditor Independiente

INMOBILIARIA YCABA S.A.
ESTADOS FINANCIEROS
POR EL EJERCICIO ECONOMICO TERMINADO
EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018
CON INFORME DE COMISARIO.

**INFORME DE COMISARIO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

INDICE

I. INFORME DE COMISARIO

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultados Integral

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- a. Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución 92.1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.
- b. Comentario sobre las operaciones del año 2018.

I. INFORME DE COMISARIO

20 DE MARZO DEL 2019.

A los señores miembros del Directorio y accionistas INMOBILIARIA YCABA S.A.

Dictamen sobre los Estados Financieros.

1. He revisado el Estado de Situación Financiera clasificado que se adjunta de INMOBILIARIA YCABA S.A., al 31 de Diciembre del 2018 y el correspondiente Estado de Resultado Integral, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía, mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en mi revisión.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros.

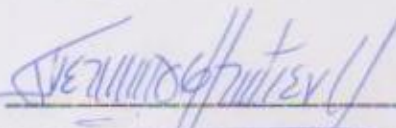
2. La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros que estén libres de presentaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraude o a error, seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

Responsabilidad del Comisario.

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros con base a mi revisión. Mi revisión se realizó de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Aseguramiento (NIAA). Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos, así como que planeemos y desempeñemos la revisión para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa.

Opinión

En mi opinión, los estados financieros revisados por mi están acorde con los registros contables y presentan razonablemente la posición financiera INMOBILIARIA YCABA S.A., al 31 de Diciembre del 2018 y el resultado de sus operaciones por el ejercicio terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIA).



ECON. FERNANDO NÚÑEZ PADILLA

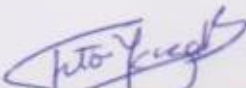
REG N°333-2

COMISARIO

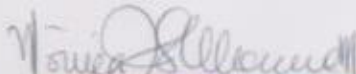
INMOBILIARIA YCABA S.A.

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	2.017	2.018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTE	6.000,00	14.167,28
EFFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	6.000,00	14.167,28
CUENTAS POR COBRAR	11.936,93	14.747,33
CUENTAS Y DOC POR COBRA NO RELAC. CREDITO IMP A LARENTA	11.936,93	13.500,00 1.247,33
ACTIVOS FIJOS	21.644,74	21.394,85
INMUEBLES	25.443,51	25.443,51
(-) DEPRECIACION ACUMULADA INMUEBLES	3.798,77	4.048,66
TOTAL ACTIVOS	39.581,67	50.309,46
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
IMPUESTO A LA RENTA POR PAGAR		
PROV A LA SEGURIDAD SOCIAL	360,00	1.500,00
PROVISION SERV BASICOS	251,00	12,50
15% PARTICIPACIÓN EMPLEADOS POR PAGAR	2.593,44	2.681,28
TOTAL PASIVOS	3.204,44	4.193,78
PATRIMONIO		
CAPITAL SUSCRITO	800,00	800,00
RESERVA LEGAL	1.894,15	1.894,15
OTRAS RESERVAS	23.381,59	23.381,59
(-) PERDIDA ACUMULADA	-1.161,54	-774,36
UTILIDAD ACUMULADA AÑOS ANTERIORES	0,00	11.463,02
UTILIDAD DEL EJERCICIO	11.463,02	9.351,28
TOTAL PATRIMONIO	36.377,22	46.115,68
PASIVO + PATRIMONIO	39.581,66	50.309,46



Arq. Tito Ycaza Baquerizo
Gerente



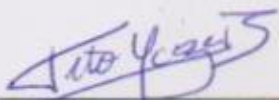
C.P.A. Mónica Orellana Morales
Contadora
Reg. No.101149076

INMOBILIARIA YCABA S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	2017	2018
INGRESOS	50.500,00	54.000,00
VENTAS 12%	50.500,00	54.000,00
EGRESOS		
SUELDOS Y SALARIOS	17465,64	17802,72
BENEFICIOS SOCIALES	2734,89	5232,66
SEGURIDAD SOCIAL(INCL Fondo de Reserva)	3402,89	3468,56
HONORARIOS PROFESIONALES	1870	2430,22
MANTENIMIENTO	780	810,27
SUMINISTROS	1200	200
SERVICIOS PUBLICOS	960	910,17
OTROS SERVICIOS	2520	2648,22
PROVISION PARA JUBILACION	0	0
PROVISION PARA DESAHUCIO	0	0
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2027,06	2372,06
DEPRECIACIONES NO ACCELERADA	249,89	249,89
TOTAL DE GASTOS	33210,37	36124,77
UTILIDAD DEL EJERCICIO 2017	17.289,63	17.875,23
15% PARTICIPACION EMPLEADOS	2593,44	2681,28
UTILIDAD GRAVABLE	14696,19	15193,95
PROVISION DESAHUCIO		2500,00
IMPUESTO CAUSADO	3233,16	3342,67
UTILIDAD NETA	11463,02	9351,28
ANTICIPO DEL AÑO ANTERIOR	0	0
RET EN LA FTE EFECTUADA	4040	4040
ANTICIPO		



Arq. Tito Ycaza Baquerizo

Gerente



Mónica Tubén Orellana Morales

Contador

Reg. No.101149076

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

- a. Opinión sobre aquellos aspectos requeridos por la resolución # 92.1.4.3-0014 de la Superintendencia de Compañías.

En cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Compañías, a continuación, presento mi opinión sobre aquellos aspectos requeridos.

1. En mi opinión los administradores de INMOBILIARIA YCABA S.A., han aplicado razonablemente las normas legales, estatutarias y reglamentarias vigentes, así como todas aquellas resoluciones dictadas por la junta general de accionistas por el directorio y por los máximos organismos de la compañía.
2. En mi opinión los administradores de INMOBILIARIA YCABA S.A., me han prestado toda su colaboración para el normal desempeño de mi función como comisario de la empresa.
3. En mi opinión la correspondencia, libro de actas de juntas generales de accionistas y directorio, libro de acciones y accionistas, así como los comprobantes y registros contables se llevan y conservan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
4. En mi opinión la custodia y conservación de los bienes de INMOBILIARIA YCABA S.A., y bienes de terceros bajo la responsabilidad de la sociedad es adecuada.
5. Para el desempeño de mis funciones de comisario de INMOBILIARIA YCABA S.A., he dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 321 de la Ley de Compañías.
6. En mi opinión los procedimientos de control interno implantados por los administradores de la compañía son adecuados y ayudan a dicha administración de tener un grado razonable (no absoluto) de seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdida por uso o disposición no autorizadas y que las transacciones han sido efectuadas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con la Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF)

- COMENTARIO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE
INMOBILIARIA YCABA S.A.

Los libros contables cerraron con una utilidad del ejercicio es de US\$ 9.351,28 y a los empleados se distribuyó por concepto del 15% de utilidades la suma US\$ 2.681,28.

Agradezco a los señores ejecutivos de la empresa por la colaboración prestada para preparar este informe, que es el resultado de mi revisión como Comisario.



ECON. FERNANDO NÚÑEZ PADILLA
REG N°333-2
COMISARIO