

**INMOCALMOSA
INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA.**

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

EJERCICIO FINANCIERO DEL 2018

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA

INMOCALMOSA INMOBILIARIA CALDERON MORALES C. LTDA.

EJERCICIO FINANCIERO DEL 2018

CONTENIDO	Pág.
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	1 - 2
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	3
ESTADO DE RESULTADOS	4
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS	5
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO	6
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	7 - 12

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda.

1. He auditado los estados financieros adjuntos de INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda., que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha.

Responsabilidad de la gerencia sobre los estados financieros

2. La gerencia 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 de su control interno determinado como es necesario por la gerencia, para permitir la preparación de estados financieros que no contengan distorsiones importantes debidas a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Mi responsabilidad es la de expresar una opinión sobre los estados financieros adjuntos, basados en mi auditoría. Mi auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría, las cuales requieren que cumpla con requerimientos éticos; planifique y realice una auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes.
4. Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan distorsiones importantes, debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la Compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también incluye la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.
5. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión de auditoría.

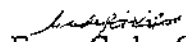
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE (continuación)

Opinión

6. En mi opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderón Morales C. Ltda. al 31 de diciembre del 2018 y los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Atentamente,

Guayaquil, 06 de Febrero del 2019


Econ. Carlos Crespo Vimos
Auditor Externo
SC-RNAE #124
C.P.A. R.N. #10784

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (NOTA #1)
Al 31 de Diciembre del 2018
En US Dólares

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE

Efectivo y equivalentes al efectivo	259,520.00
Cuentas por cobrar clientes no relacionados (Nota #4)	501,352.00
Activos Financieros (Nota #5)	283,967.00
Otras cuentas por cobrar	1,110,990.00
(-) Provisión cuentas incobrables	-8,133.00
Servicios y otros pagos anticipados	11,694.00
Activos por impuestos corrientes (Nota #6)	106,110.00
Otros Activos Corrientes	120,334.00
Total Activo Corriente	2,385,834.00

ACTIVO NO CORRIENTE (Nota #7)

Propiedades, planta y equipo	
Terrenos	1,737,876.00
Edificios	2,861,912.00
Instalaciones	577,430.00
Muebles y enseres	223,609.00
Vehículos	78,118.00
Equipos electrónicos	208,383.00
Propiedades de inversión	29,697.00
	5,717,025.00
(-) Depreciación acumulada	-2,570,206.00
	3,146,819.00

ACTIVO INTANGIBLE

(-) Amortización acumulada de activos intangible	-7,386.00
	30,727.00
Otros Activos No Corrientes	178,309.00
Total Activos No Corrientes	3,355,855.00
Total Activos	5,741,689.00

PASIVO

PASIVO CORRIENTE

Cuentas y documentos por pagar (Nota #8)	202,095.00
Otras obligaciones corrientes (Nota #9)	413,969.00
Total Pasivo Corriente	616,064.00

PASIVO NO CORRIENTE

Provisiones por beneficios a empleados (Nota #10)	1,709,246.00
Total Pasivo	2,325,310.00

PATRIMONIO

Capital	28,000.00
Reserva Legal (Nota #11)	18,096.00
Reservas Facultativa y Estatutaria	1,951.00
Reserva de capital	3,922.00
Reserva por valuación	3,292,371.00
Ganancia (Pérdida) neta del ejercicio	72,039.00
Total Patrimonio	3,416,379.00
Total Pasivo y Patrimonio	5,741,689.00

Las Notas adjuntas forman parte integral de los Estados Financieros

INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL (NOTA #1)
Hasta el 31 de Diciembre del 2018
En US Dólares

INGRESOS

Prestación de servicios	6,082,389.00
Otros ingresos	18,940.00
Total Ingresos	6,101,329.00
Costos servicios	-4,174,842.00
Utilidad Bruta	<u>1,926,487.00</u>

GASTOS

De Ventas

Honorarios Profesionales	63,347.00
Publicidad	120.00
Financieros	52,749.00
Otros Gastos	111,930.00
Total Gastos de Ventas	<u>228,146.00</u>

De Administración

Sueldos y salarios	631,127.00
Aportes I.E.S.S.	127,899.00
Beneficios Sociales	282,648.00
Mantenimiento y reparaciones	65,677.00
Agua, luz, telecomunicaciones	25,146.00
Combustibles y lubricantes	2,306.00
Otros Gastos	234,553.00
Depreciaciones	119,396.00
Suministros y materiales	14,955.00
Provisiones	44,480.00

Total Gastos de Administración 1,548,187.00

Total Gastos 1,776,333.00

Utilidad antes reparto e Imp. Renta 150,154.00

(-) 15% Particip. Util. Trabajadores (Nota #2) -22,523.00

Utilidad antes Impuesto Renta 127,631.00

(+) Gastos No Deducibles 279,496.00

407,127.00

(-) 25% Impuesto Renta Cía. (Nota #3) -55,592.00

351,535.00

(-) Gastos No Deducibles -279,496.00

Utilidad Presente Ejercicio 72,039.00



INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE CAMBIOS EN PATRIMONIO DE ACCIONISTAS
Al 31 de Diciembre del 2018
En US Dólares

CAPITAL SOCIAL	
Saldo al comienzo y fin de año	<u>28,000.00</u>
RESERVA LEGAL	
Saldo al comienzo y fin de año	<u>18,096.00</u>
RESERVA FACULTATIVA	
Saldo al comienzo y fin de año	<u>1,951.00</u>
RESERVA DE CAPITAL	
Saldo al comienzo y fin de año	<u>3,922.00</u>
RESERVA POR VALUACIÓN	
Saldo al comienzo de año	3,248,913.00
Ajuste del ejercicio	<u>43,458.00</u>
Saldo a Dic. 31/2018	<u>3,292,371.00</u>
UTILIDAD ACUMULADA	
Sado a Dic. 31/2018	<u>72,039.00</u>
PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS	
Capital Social	28,000.00
Reserva Legal	18,096.00
Reserva de Capital	3,922.00
Reserva por valuación	3,292,371.00
Reserva Facultativa	1,951.00
Utilidad presente Ejercicio	<u>72,039.00</u>
Sado a Dic. 31/2018	<u>3,416,379.00</u>



INMOCALMOSA, Inmobiliaria Calderon Morales C. Ltda.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Año Terminado al 31 de Diciembre del 2018
En US dólares

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN

Utilidad Neta del Ejercicio	<u>72,039.00</u>
-----------------------------	------------------

OTRAS ADICIONES (ORIGENES DE EFECTIVO)

Activos Financieros	362,872.00
Provisión beneficios empleados	221,760.00
Provisión cuentas Incobrables	5,013.00
Incremento depreciaciones	115,296.00
Incremento amortización activos intangibles	11,422.00
Otras Obligaciones Corrientes	166,586.00
Otros Activos no Corrientes	44,264.00
Total de Adiciones (Orígenes de Efectivo)	<u><u>999,252.00</u></u>

SUBSTRACCIONES (APLICACIONES DE EFECTIVO)

Incremento otras cuentas por cobrar	-881,704.00
Servicios y Otros Pagos anticipados	-1,917.00
Incremento Activo Impuestos corrientes	-16,742.00
Incremento Activos Fijos	-3,118.00
Incremento Otros Activos corrientes	-13,818.00
Variación Patrimonio	-44,645.00
Cuentas y Documentos por Pagar	-435,116.00
Cuentas por cobrar Clientes	-95,806.00
Incremento Activo Intangible	-4,406.00
Total de Substracciones (Aplicaciones de Efectivo)	<u><u>-1,497,272.00</u></u>

Flujo Neto proveniente de Operaciones	-498,020.00
---------------------------------------	-------------

Efectivo al inicio del año 2018	<u>757,540.00</u>
---------------------------------	-------------------

Efectivo al final del año 2018	<u><u>259,520.00</u></u>
--------------------------------	--------------------------

