

INBALCHA S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017

	PAGINA
Indice	1
Informe del Auditor Independiente	2
Estado de Situacion Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambio en el Patrimonio Social	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Descripcion de la Compañía	7
Operaciones	7
Base de Presentacion	7-8
Unidad Monetaria	8
Efectivo y Equivalentes al efectivo	9
Cuentas por Cobrar	9
Pago Activos no Corrientes	9
Activo no Corriente Propiedad Planta y Equipo	9
Cuentas por Pagar	10
Impuesto a la Renta por Pagar	10
Patrimonio	10
Reserva Legal	10
Reserva Facultativa	10
Hechos Subsecuentes	11

INBALCHA S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2017

A los señores Socios de

INBALCHA S.A.

1. En mi opinión los estados financieros mencionados en el siguiente párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INBALCHA S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de contabilidad y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.
2. He auditado los Estados de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Cambios del Patrimonio social y del Flujo de Efectivo adjuntos de INBALCHA S.A. al 31 de diciembre del 2017, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración INBALCHA S.A. Mi responsabilidad consiste en exponer una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoría.
3. Fui contratado como auditor externo para realizar este trabajo, el 25 de septiembre del año 2017.
4. Mi auditoría fue efectuada por muestreo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoría sea diseñada y efectuada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no obtengan errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoría proporciona una base razonable para mi opinión expresada en el primer punto del presente informe por lo que suscribo.

Atentamente



Ing. Eladio Potes Carvajal
CPA 4122-CICOG 251
SC.RNAE 044

Guayaquil, Abril 20 del 2018

INBALCHA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	NOTAS	2017	%	2016	%
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					
Bancos	9	22,199.29	3.92%	11,929.53	2.08%
Cuentas por Cobrar	9	5,919.75	1.04%	0.00	0.00%
Otras Cuentas por Cobrar	9	-	0.00%	5,544.91	0.97%
Impuesto retenido	9	12,008.47	2.12%	17,709.39	3.09%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		40,127.51	7.08%	35,183.83	6.13%
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					
Terrenos	9	141,251.88	24.93%	141,251.88	24.62%
Edificios	9	469,423.68	82.86%	469,423.68	81.83%
(-) Depreciacion acumulada	9	- 84,255.50	-14.87%	(72,219.00)	-12.59%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		526,420.06	92.92%	538,456.56	93.87%
TOTAL ACTIVO		566,547.57	100.00%	573,640.39	100.00%
<u>PASIVO CORRIENTE</u>					
Otras cuentas por pagar	10	213.61	0.04%	232.88	0.04%
Impuesto a la renta por pagar	10	12,717.08	2.24%	11,770.69	2.05%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		12,930.69	2.28%	12,003.57	2.09%
TOTAL PASIVO			2.28%	12,003.57	2.09%
<u>PATRIMONIO</u>					
Capital	10	6,000.00	1.06%	6,000.00	1.05%
Reserva Legal	10	3,000.00	0.53%	3,000.00	0.52%
Reservas por Valuacion	10	499,529.04	88.17%	499,529.04	87.08%
Utilidades Anteriores	10	-	0.00%	11,375.34	1.98%
Utilidad Neta del Ejercicio	10	45,087.84	7.96%	41,732.44	7.28%
Total Patrimonio		553,616.88	97.72%	561,636.82	97.91%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		566,547.57	100.00%	573,640.39	100.00%

Las Notas adjuntas son partes integrantes de los Estados Financieros

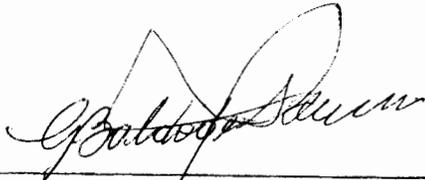

 GRACIELA BALDA CHARA
 GERENTE


 VILLEGAS VICTOR HUGO
 CONTADOR

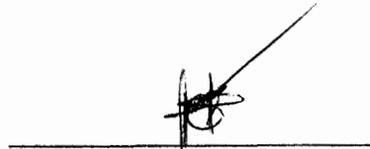
INBALCHA S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2017		2016	
	US\$	%	US\$	%
<u>VENTAS</u>				
Ingresos por arriendos	71,037.00	100%	66,735.21	100%
Total de ventas	71,037.00	100%	66,735.21	100%
<u>Gastos Administrativos</u>				
Gastos por Depreciaciones	12,036.50	90.96%	12,036.50	90.96%
Otros Gastos	1,195.58	9.04%	1,195.55	9.04%
Total gastos administrativos	13,232.08	100%	13,232.05	100%
Utilidad antes impuesto a la renta	57,804.92	-	53,503.16	-
Impuesto a la renta por pagar	12,717.08	-	11,770.70	-
Utilidad neta del ejercicio	45,087.84	-	41,732.46	-

Las nota adjuntas presenta parte de los estados financieros



GRACIELA BALDA CHARA
GERENTE

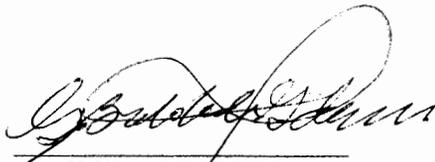


VILLEGAS VICTOR HUGO
CONTADOR

INBALCHA S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SOCIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Detalle	Patrimonio social	Capital social	Reserva legal	Utilidades años anteriores	Reserva Por Valuacion	Utilidad neta del ejercicio
Saldos al Diciembre 31 del 2016	561,636.82	6,000.00	3,000.00	11,375.34	499,529.04	41,732.44
Transacciones Año 2017	-	-	-	- 11,375.34	-	3,355.40
Saldos al Diciembre del 2017	553,616.88	6,000.00	3,000.00	-	499,529.04	45,087.84

Las nota adjuntas presenta parte de los estados financieros



 GRACIELA BALBA CHARA
 GERENTE

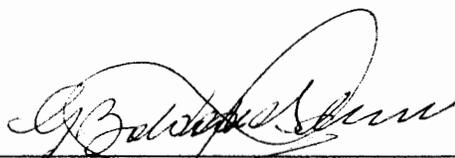


 VILLEGAS VICTOR HUGO
 CONTADOR

INBALCHA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

DETALLE	US\$
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:	
Utilidad Neta	57,804.92
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciaciones	12,036.50
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
Disminución (Aumento) en Impuesto a la Renta	- 12,717.08
Disminución (Aumento) en IVA	
Disminución (Aumento) en Cuentas por Pagar Comerciales	
Aumento (Disminución) en Impuesto a la Renta por pagar	
Aumento (Disminución) en Retención de IVA	
Aumento (Disminución) Otros Pasivos Corrientes	
FLUJO NETO EN OPERACIONES	57,124.34
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Disminución (Aumento) En Venta de Edificio	-
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-
FLUJO NETO DE INVERSIONES	-
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar a Clientes	- 374.84
Aumento (Disminución) En Otros Activos	5,700.92
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	927.12
FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	6,253.20
SALDO FINAL DEL AÑO	63,377.54

Las Notas adjuntas son partes integrantes de los Estados Financieros



 GRACIELA BALDA CHARA
 GERENTE



 VILLEGAS VICTOR HUGO
 CONTADOR

INBALCHA S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 1.- DESCRIPCION DE LA COMPAÑÍA:

La empresa se constituyó legalmente como compañía Limitada, de acuerdo con las Leyes de la República de la República del Ecuador el día 24 de noviembre del 2000.

NOTA 2. - OPERACIONES:

Sus principales actividades son:

Dedicarse a la compraventa, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

NORMA	TEMA	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 2	Enmiendas relativas a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos Conjuntos"	1 Enero 2016
MIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización	1 Enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo"	1 Enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociado o negocio conjunto	1 Enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la	1 Enero 2016

	valoración de inversiones	
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas"	1 Enero 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos	1 Enero 2016
NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros internos	1 Enero 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post - empleo	1 Enero 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interno y las referencias incluidas en el mismo	1 Enero 2016
NIC 1	Enmienda a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y otros resultados integrales	1 Enero 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clasifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión	1 Enero 2018
NIIF 15	Publicación de la Norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplaza a la NIC 11 y NIC 18	1 Enero 2018

Los administradores estiman que la adopción de las nuevas Normas y de las enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía de llevan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda en curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$22,199.29	\$11,929.53
TOTAL:	\$22,199.29	\$11,929.53

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Cuentas por cobrar	\$ 5,919.75	\$ 5,544.91
TOTAL:	\$ 5,919.75	\$ 5,544.91

NOTA 6. PAGOS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Impto Retenido Pte Ejer	\$12,008.47	\$17,709.39
TOTAL:	\$12,008.47	\$17,709.39

NOTA 7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Terreno	\$ 141,251.88	\$141,251.88
Edificio	\$ 469,423.68	\$ 469,423.68
(-) Depreciación acumulada	\$ -84,255.50	\$ -72,219.00
TOTAL:	\$526,420.06	\$538,456.56

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Otras por Pagar Proveedores	\$213.61	\$232.88
TOTAL:	\$213.61	\$232.88

NOTA 9. IMP A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Imp a la renta por pagar	\$12,717.08	\$11,770.69
TOTAL:	\$12,717.08	\$11,770.69

NOTA 10. PATRIMONIO

Capital social.- El capital social suscrito y pagado, está constituido por 6,000 acciones de valor unitario de U.S. \$ 1,00 c/u.

NOTA 11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital social.

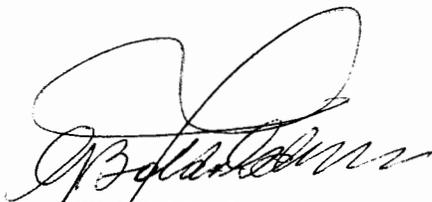
NOTA 12. RESERVA FACULTATIVAS

Las reservas facultativas representan las utilidades acumuladas no repartidas de años anteriores apropiadas en esta cuenta.

NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

p' INBALCHA S.A.



GRACIELA BALDA CHARA
GERENTE



VILLEGAS VICTOR HUGO
CONTADOR