

INBALCHA S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018

	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	8
Unidad Monetaria	9
Efectivo y Equivalentes al efectivo	10
Cuentas por Cobrar	10
Pago Activos no Corrientes	11
Activo no Corriente Propiedad Planta y Equipo	11
Cuentas por Pagar	11
Impuesto a la Renta por Pagar	11
Patrimonio	11
Reserva Legal	12
Reserva Facultativa	12
Hechos Subsecuentes	12

INBALCHA S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2018

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 2018, 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 2018, 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 auditoria.
3. Fui contratado como auditor externo para realizar este trabajo, el 25 de septiembre del año 2018.
4. Mi auditoría fue efectuada por muestreo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoria 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 auditoria 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 15 del 2019

INBALCHA S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

	NOTAS	2018	%	2017	%
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					
Bancos	9	36,913.96	6.50%	22,199.29	3.92%
Cuentas por Cobrar	9	5,796.53	1.02%	5,919.75	1.04%
Impuesto retenido	9	10,420.69	1.84%	12,008.47	2.12%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		53,131.18	9.36%	40,127.51	7.08%
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					
Terrenos	9	141,251.88	24.89%	141,251.88	24.93%
Edificios	9	469,423.68	82.72%	469,423.68	82.86%
(-) Depreciacion acumulada	9	(96,292.00)	-16.97%	(84,255.50)	-14.87%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		514,383.56	90.64%	526,420.06	92.92%
TOTAL ACTIVO		567,514.74	100.00%	566,547.57	100.00%
<u>PASIVO CORRIENTE</u>					
Otras cuentas por pagar	10		0.00%	213.61	0.04%
Impuesto a la renta por pagar	10	2,749.53	0.48%	12,717.08	2.24%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		2,749.53	0.48%	12,930.69	2.28%
TOTAL PASIVO		2,749.53	0.48%	12,930.69	2.28%
<u>PATRIMONIO</u>					
Capital	10	6,000.00	1.06%	6,000.00	1.06%
Reserva Legal	10	3,000.00	0.53%	3,000.00	0.53%
Reservas Capital	10	499,529.03	88.07%	499,529.03	88.17%
Utilidades Anteriores	10	45,087.84	7.95%		0.00%
Utilidad Neta del Ejercicio	10	10,840.34	1.91%	45,087.84	7.96%
Total Patrimonio		564,457.21	99.52%	553,616.87	97.72%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		567,206.74	100.00%	566,547.56	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 2018

	2018		2017	
	US\$	%	US\$	%
<u>VENTAS</u>				
Ingresos por arriendos	69,558.32	100%	71,037.00	100%
Total de ventas	69,558.32	100%	71,037.00	100%
<u>Gastos Administrativos</u>				
Gastos por Depreciaciones	12,036.50	21.62%	12,036.50	21.62%
Otros Gastos	43,623.95	78.38%	1,195.58	2.15%
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	55,660.45	100%	13,232.08	24%
Utilidad antes impuesto a la renta	13,897.87	-	13,232.08	-
Impuesto a la renta por pagar	3,057.53	-	2,911.06	-
Utilidad neta del ejercicio	10,840.34	-	10,321.02	-

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 2018

Detalle	Patrimonio social	Capital social	Reserva legal	Utilidades años anteriores	Reserva Por Valuacion	Utilidad neta del ejercicio
Saldos al Diciembre 31 del 2017	553,616.87	6,000.00	3,000.00		499,529.03	45,087.84
Transacciones Año 2018						
Transferencia a Otras Ctas Patrimonio Resultados Acumulados				45,087.84		45,087.84
Utilidad/Perdida del Ejercicio						10,840.34
Saldos al Diciembre del 2018	564,457.21	6,000.00	3,000.00	45,087.84	499,529.03	10,840.34

Las nota adjuntas presenta parte de los estados financieros

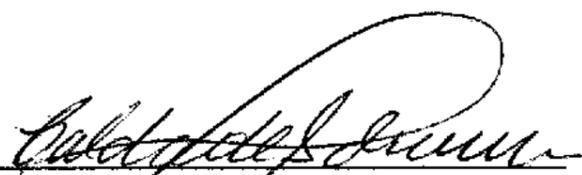

 GRACIELA BAFDA CHARA
 GERENTE


 VILLEGAS VICTOR HUGO
 CONTADOR

INBALCHA S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

DETALLE	US\$
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:	
Utilidad Neta	13,897.87
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Impuesto a la Renta	- 3,057.53
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
(Aumento)Disminución en Cuentas por Cobrar Clientes	123.22
(Aumento)Disminución en Otras Cuentas por Cobrar Clientes	69,681.54
(Aumento)Disminución en Anticipo proveedores	
(Aumento)Disminución en Inventarios	
(Aumento)Disminución en Otros activos	10,945.29
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar comerciales	
Aumento (Disminución) enOtras Cuentas por pagar	
Aumento (Disminución) Otros Pasivos	- 76,875.71
FLUJO NETO EN OPERACIONES	14,714.68
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	
Aumento (Disminución) En Otros Activos	
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	
FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	-
INCREMENTO NETO(DISMINUCION) EN EL EFECTIVO	14,714.68

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 2018

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 al 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 2017
MIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización	1 Enero 2017
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 2017
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversión y su asociado o negocio conjunto	1 Enero 2017
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones	1 Enero 2017
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas"	1 Enero 2017

NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos	1 Enero 2017
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 2017
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post - empleo	1 Enero 2017
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interno y las referencias incluidas en el mismo	1 Enero 2017
NIC 1	Enmienda a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y otros resultados integrales	1 Enero 2017
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.

RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) EFECTIVO Y EQUIVALENTES A EFECTIVO

Está formado por el efectivo en caja, por los depósitos en bancos y las inversiones de fácil liquidez en periodos menores a 12 meses.

b) CUENTAS POR COBRAR

Se presentará al valor razonable al cierre de cada ejercicio económico. Se reconoce un menor valor de las cuentas por cobrar si el saldo en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para cubrir las posibles pérdidas por incobrabilidad se creará la reserva para cuentas incobrables.

c) INVENTARIOS

Son conciliados mensualmente los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos. Los inventarios serán valuados al "Costo" o "Valor Neto de Realización", el que sea menor.

d) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipos se mide al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

Los bienes clasificados como propiedad, planta y equipos se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	Años
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Vehículo	5
Instalación	10
Edificio	20
Maquinarias y equipo	10
Muebles y enseres	10

VALUACIÓN

Los Terrenos, Edificios, Maquinarias y Equipos se registran al Valor Razonable mediante informes de peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías. Los demás elementos de Propiedad, Planta y Equipo se registran al Costo de adquisición.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, Planta y Equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral, en el ejercicio económico que ocurre.

DEPRECIACIÓN

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipos se calcula usando el método de línea recta y de acuerdo a la vida útil estimada técnicamente.

e) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se registran los ingresos por actividades ordinarias cuando se entrega los productos y servicios con los riesgos y beneficios económicos correspondientes. Si el cliente ha realizado el pago de la factura pero la Compañía no ha entregado el producto o el servicio, se contabilizará en el pasivo el valor recibido, una vez concluida la transacción de la venta se realiza la transferencia a la cuenta de ingresos.

f) PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD DE LA EMPRESA

Para la adecuada presentación del estado de resultados integral al cierre de cada ejercicio económico, el valor del 15% de participación laboral se registra de acuerdo a la nómina cargado a los respectivos centros de costos establecidos por la empresa.

NOTA 4.- USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos se presentan de conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, 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 pudiesen llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base consistente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros, según los efectos calculados y justificados.

NOTA 5.- EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$36.913.96	\$22,199.29
TOTAL:	\$36.913.96	\$22,199.29

NOTA 6.- DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Cuentas por cobrar	\$ 5,796.53	\$ 5,919.75
TOTAL:	\$ 5,796.53	\$ 5,919.75

NOTA 7.- PAGOS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Impuestos Pagados	\$10,420.69	\$12,008.47
TOTAL:	\$10,420.69	\$12,008.47

NOTA 8.- PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Terreno	\$ 141,251.88	\$141,251.88
Edificio	\$469,423.68	\$ 469,423.68
(-) Depreciación acumulada	\$ -96,292.00	\$ -84,255.50
TOTAL:	\$514,383.56	\$526,420.06

NOTA 9.- CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Otras por Pagar Proveedores	\$0.00	\$213.61
TOTAL:	\$0.00	\$213.61

NOTA 10.- IMP A LA RENTA POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Impuesto a la renta por Pagar	\$2,749.53	\$12,717.08
TOTAL:	\$2,749.53	\$12,717.08

NOTA 11.- PATRIMONIO Capital social.- El capital social suscrito y pagado, está constituido por 6,000 acciones valor unitario de U.S. \$ 1,00 c/u.

NOTA 12. 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 13. RESERVA FACULTATIVAS

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

NOTA 14.-. EVENTOS SUBSECUENTES

Entres el 31 de diciembre del 2018 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 VÍCTOR HUGO
CONTADOR