

CPA SANTIAGO MORA CABEZAS

AUDITOR EXTERNO

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smoracabezas@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

TITULOS INMOBILIARIOS S.A.

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Títulos Inmobiliarios S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018 y los correspondientes estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros para propósitos especiales.

2. La Administración de Títulos Inmobiliarios S.A. es responsable de la preparación de estos estados financieros de acuerdo con las políticas contables descritas en la Nota 2 y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros acorde a Normas Internacionales de Información financiera, y que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de

Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuado a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

Opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 2 y acorde a Normas Internacionales de Información financiera.

Base Contable y restricción de uso

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros adjuntos de Títulos Inmobiliarios S.A. correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2018, fueron preparados de acuerdo a normas

TITULOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

<u>ACTIVO</u>	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	\$ 62.140	\$ 39.287
Credito tributario	4	3.451	2.251
Total activo corriente	5	\$ 65.591	\$ 41.538
ACTIVO NO CORRIENTE			
Edificios	6	\$ 636.222	\$ 662.222
(- Depreciación acumulada)		(315.004)	(272.503)
Total activo no corriente	5	\$ 321.218	\$ 389.719
TOTAL DE ACTIVO	5	\$ 616.809	\$ 635.157
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVOS CORRIENTES			
Cuentas por pagar	8	\$ 298	-
Obligaciones acumuladas	7	9.726	-
Total pasivo corriente	5	\$ 10.024	-
Total pasivos	8	\$ 10.024	-
PATRIMONIO			
Capital social	9	\$ 600	\$ 600
Reservas		7.410	2.410
Pérdidas acumuladas años anteriores		(215.080)	(188.672)
Otros resultados acumulados		848.027	848.027
Resultado integral		(28.372)	(47.438)
Total Patrimonio	5	\$ 608.785	\$ 635.157
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	5	\$ 616.809	\$ 635.157

Ver notas adjuntas

21

Sra. ANA CRISTINA ANTON GARZÓN
Representante legal

Eco. JOSÉ PAREDES VARELA
Contador

TITULOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Notas	2018	2017
INGRESOS	9	\$ 25.700	\$ 490
GOSTO DE VENTAS			
MARGEN BRUTO	9	\$ 25.700	\$ 490
Gastos de administración	10	\$ (54.072)	\$ (47.898)
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	9	\$ (28.372)	\$ (47.408)
TOTAL RESULTADO INTEGRAL	9	\$ (28.372)	\$ (47.408)

Ver notas adjuntas

Sra. ANA CRISTINA ANTON GARZÓI
Representante legal

Eco. JOSE PAREDES VASCO
Contador

TITULOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas	Pérdidas acumuladas años anteriores	Otros resultados acumulados	Resultado Integral	Total
Saldo a Enero 1, 2017	\$ 800	2.410	(119.203)	848.027	(49.469)	682.565
Transferencias/Ajustes			(49.489)		49.469	
Resultado integral					(47.408)	(47.408)
Saldo a Diciembre 31, 2017	800	2.410	(168.692)	848.027	(47.408)	635.137
Transferencias/Ajustes			(47.408)		47.408	
Resultado integral					(28.372)	(28.372)
Saldo a Diciembre 31, 2018	\$ 800	2.410	(216.080)	848.027	(28.372)	606.785

Ver notas adjuntas

Sra. ANA CRISTINA ANTÓN GARZÓZ
Representante legal

Eco. JOSÉ PAREDES VÁSQUEZ
Contador

TITULOS INMOBILIARIOS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACION:		
Recibirlo de compañías relacionadas y terceros	\$ 25.700	400
Pago a compañías relacionadas, proveedores y otros	(238)	
Pagos operacionales:	(7.945)	(7.428)
Otros	(504)	2.683
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	<u>22.853</u>	<u>4.255</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:		
Adquisición (venta) de propiedades	\$ -	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Obligaciones bancarias	\$ -	-
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
EFECTIVO Y BANCOS:		
Aumento (disminución) neto durante el año	\$ 22.853	\$ 4.255
Saldo al inicio del año	\$ 39.297	\$ 35.042
Saldo al final del año	<u>\$ 62.150</u>	<u>\$ 39.297</u>

Sda. ANA CRISTINA ANTON GARZONI
Representante legal

Edu. JOSE PAREDES VASCO
Contador