

Informe del auditor externo independiente

A los accionistas de
INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.

Dictamen sobre los estados financieros

He auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.**, que comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los correspondientes estados de resultados integrales, estados de cambios en el patrimonio de accionistas y estados de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas y un resumen de la políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la administración por los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo a las 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 libre de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea debido a fraudes o errores seleccionando y aplicando políticas contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

Mi responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en la auditoría. Mi auditoría ha sido efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que se cumpla con requerimientos éticos, planifique y desempeñe la auditoría para obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros están libres de presentación errónea de importancia relativa.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los montos y revelaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de representación errónea de importancia relativa de los estados financieros, ya sea debido a fraude o a error. Al hacer esas evaluaciones del riesgo, el auditor considera el control interno relevante a la preparación y presentación razonable de los estados financieros por la entidad, para diseñar los procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el fin de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar la propiedad de las políticas contables usadas y lo razonable de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros.

Creemos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base por nuestra opinión de auditoría.





Opinión

En mi opinión, los estados financieros de la Compañía presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de INMOBILIARIA EL AGUILA (COMPASA) S.A., al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los resultados integrales de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de sus accionistas y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con las Normas Internacionales de Instituciones Financieras-NIIF.



CPA. TITO A. PORTILLA M.
RUC: 0920101672001
RNC: 10.432
SCVS - RNAE: 818

Guayaquil, 29 de enero de 2018

CPA TITO PORTILLA M.



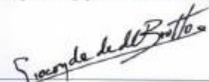
INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.

Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2017

(Dólares de Estados Unidos de América)

| | Diciembre 31, 2017 | Diciembre 31, 2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Activos | | |
| Activos corrientes | | |
| Efectivos y equivalentes de efectivo (Nota 3) | 9.920,80 | 2.212,24 |
| Cuentas por cobrar (Nota 4) | 30.462,62 | 31.847,52 |
| Total activos corrientes | 40.383,42 | 34.059,76 |
| Activos No Corrientes | | |
| Propiedades y equipos, netos (Nota 5) | 287.043,96 | 291.300,92 |
| Activos a largo plazo (Nota 6) | 604.779,00 | 604.779,00 |
| Total Activos No Corrientes | 891.822,96 | 896.079,92 |
| Total Activos | 932.206,38 | 930.139,68 |
| Pasivos y patrimonio de accionistas | | |
| Pasivos Corrientes | | |
| Cuentas por pagar | 993,74 | 1.900,54 |
| Total pasivos | 993,74 | 1.900,54 |
| Patrimonio de accionistas: | | |
| Capital social (Nota 10) | 800,00 | 800,00 |
| Resultados Acumulados | 33.046,97 | 25.028,49 |
| Resultados acumulados por implementación de NIIF. | 892.123,56 | 892.123,56 |
| Otros resultados integrales | 2.268,61 | 2.268,61 |
| Resultados del ejercicio | 2.973,50 | 8.018,48 |
| Patrimonio de accionistas: | 931.212,64 | 928.239,14 |
| Total pasivo y patrimonio de accionistas | 932.206,38 | 930.139,68 |


Gerente General


Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Estado de Resultados Integrales
Por el año terminado al 31 de diciembre 2017
(Dólares de Estados Unidos de América)

| | Diciembre 31, 2017 | Diciembre 31, 2016 |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingresos ordinarios | | |
| Ventas de servicios de arrendamiento | 24.000,00 | 22.700,00 |
| Ingresos ordinarios, netos | 24.000,00 | 22.700,00 |
| Gastos operacionales | | |
| Gastos administrativos | (19.515,08) | (10.605,76) |
| Total gastos | (19.515,08) | (10.605,76) |
| Utilidad del ejercicio | 4.484,92 | 12.094,24 |
| Participación de trabajadores 15% | (672,74) | (1.814,14) |
| Impuesto a la renta 22% | (838,68) | (2.261,62) |
| Utilidad neta | 2.973,50 | 8.018,48 |


Gerente General


Contador General

Estados Financieros Auditados
Cda. Tito Portillo M.
SCS-MVAE S18

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Estado de Cambios en el Patrimonio de Accionistas
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Dólares de Estados Unidos de América)

| | Resultados Acumulados | | Otros Resultados | | Total |
|-------------------------|-----------------------|---------------------|------------------------------------|------------|------------|
| | Capital Social | Implementación NIIF | Resultados Acumulados (US Dólares) | Integrales | |
| Diciembre 31, 2015 | 800,00 | 892,123,56 | 23,028,49 | 2,268,61 | 920,220,66 |
| Resultado del ejercicio | - | - | 8,018,48 | - | 8,018,48 |
| Diciembre 31, 2016 | 800,00 | 892,123,56 | 33,046,97 | 2,268,61 | 928,239,14 |
| Resultado del ejercicio | - | - | 2,973,50 | - | 2,973,50 |
| Diciembre 31, 2017 | 800,00 | 892,123,56 | 36,020,47 | 2,268,61 | 931,212,64 |

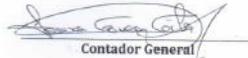

Director General


Contador General

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Estado de Flujos de Efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2017
(Dólares de Estados Unidos de América)

| | Diciembre 31, 2017 | Diciembre 31, 2016 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Efectivo proveniente en actividades de operación: | | |
| Valores recibido de clientes | 24.000,00 | 31.847,52 |
| Valores pagados a proveedores y empleados | (16.291,44) | (26.814,14) |
| Total efectivo proveniente (utilizado en) actividades de operación | 7.708,56 | 5.033,38 |
| Efectivo proveniente (utilizado) de las actividades de inversión: | | |
| Incremento neto propiedades y equipos | - | (10.797,11) |
| Efectivo neto proveniente (utilizado en) actividades de inversión | | (10.797,11) |
| Efectivo proveniente de las actividades de financiamiento: | | |
| Incremento en cuentas por pagar a largo plazo | - | - |
| Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento | | |
| Disminución neta de fondos | 7.708,56 | (5.763,73) |
| Saldo inicial en efectivo y sus equivalentes | 2.212,24 | 7.975,97 |
| Saldo final en efectivo y sus equivalentes | 9.920,80 | 2.212,24 |
| Conciliación entre la utilidad Neta y los flujos de operación | | |
| Utilidad después del 15% a trabajadores e impuesto a la renta | 2.973,50 | 8.018,48 |
| Ajuste por partidas distintas al efectivo: | | |
| Ajuste por gasto de depreciación y amortización | 4.256,96 | - |
| Ajustes por gastos en provisiones | - | - |
| Cambios en activos y pasivos | | |
| (Incremento) disminución en cuentas por cobrar cliente | 1.384,90 | 31.847,52 |
| Aumento en cuentas por pagar | (906,80) | (34.832,62) |
| Flujos de efectivo netos proveniente de actividades de operación | 7.708,56 | 5.033,38 |


Gerente General


Contador General

Ver notas adjuntas

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.

Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros
Diciembre 31 de 2017

1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Nombre de la entidad:

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.

RUC:

0990653895001

Domicilio:

Ciudadela Nueva Kennedy, Av. San Jorge SN y Calle Novena. Clínica Kennedy, Planta baja, Consultorio 7. Dentro de la clínica Kennedy sección Delta sótano.

Forma legal de la entidad:

Sociedad Anónima

País de incorporación:

Ecuador

Descripción:

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A. - Se constituyó mediante escritura pública autorizada por el Dr. Thelmo Torres Crespo, Notario Noveno del Cantón de Guayaquil, el 13 de octubre de 1982, e inscrita el 25 de agosto de 1983 en el Registro Mercantil.

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A., con número de RUC 0990653895001 se dedica a actividades de metalmecánica.

La Compañía fue constituida con un capital autorizado de \$1.600.00 dólares de los Estados Unidos de América y US\$800.00 dólares, conformado por 800 acciones nominales a un dólar cada una.

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros
Diciembre 31 de 2017 (continuación)

1. INFORMACIÓN DE LA EMPRESA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS (continuación)

La información relacionada con el índice de inflación anual, publicada por el Banco Central del Ecuador en los tres últimos años, son como sigue:

| <u>31 de diciembre</u> | <u>Índice de inflación anual</u> |
|------------------------|--------------------------------------|
| 2017 | (0.2%) |
| 2016 | 1.1% |
| 2015 | 3.4% |

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

A continuación, se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Tal como lo requiere la NIIF 1, estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIFs vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1. BASE DE PREPARACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

Los presentes estados financieros separados de INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A. constituyen los estados financieros elaborados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el International Accounting Standard Board (IASB por sus siglas en inglés), las que han sido adoptadas en Ecuador a través de la Superintendencia de Compañías y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan. Hasta el 31 de diciembre del 2011, los estados financieros se prepararon de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC).

Los efectos de la adopción de las NIIF y las excepciones adoptadas para la transición a las NIIF se detallan en la Nota 3. Adicionalmente, los estados financieros al 1 de enero y 31 de diciembre del 2012 han sido reestructurados para poder presentarse en forma comparativa con los próximos del período 2013.

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros
Diciembre 31 de 2017 (continuación)

2.2. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN

Las siguientes nuevas Normas e Interpretaciones, han sido adoptadas en estos estados financieros:

Pronunciamentos contables con aplicación efectiva a partir del 1 de enero de 2012:

| Enmiendas a NIIF | Fecha de aplicación obligatoria |
|---|--|
| ✓ NIC 12: Impuestos a las ganancias. | ✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de enero de 2012. |
| ✓ NIIF 1: Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera. | ✓ Ejercicios iniciados a partir del 01 de julio de 2011. |

2.2. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES Y SU APLICACIÓN (continuación)

La Administración de la Compañía, estima que la adopción de las normas, enmiendas e interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto significativo en los estados financieros de INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A. en el ejercicio de su primera aplicación. La Compañía no ha adoptado de manera anticipada ninguna de estas normas.

2.3. MONEDA FUNCIONAL

La moneda para presentar los estados financieros será en dólares de Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de presentación y la moneda funcional de la Compañía.

3. Efectivo y equivalentes de efectivo

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar consisten en lo siguiente:

| | 2017 | 2016 |
|---------------------------|---------------------|-----------------|
| | US\$ Dólares | |
| Efectivo en caja y bancos | 9.920,80 | 2.212,24 |
| Total | 9.920,80 | 2.212,24 |

Corresponde a valores en efectivo que están bajo custodia de la gerencia general

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros
Diciembre 31 de 2017 (continuación)

4. Cuenta por cobrar

Al 31 de diciembre las cuentas por cobrar relacionadas consisten en lo siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| | <i>US\$ Dólares</i> | |
| Cuenta por cobrar | 29.784,02 | 31.847,52 |
| Impuestos | 678,60 | - |
| Total | <u>30.462,62</u> | <u>31.847,52</u> |

Corresponde a valores de por cobrar a accionistas.

5. Propiedades

Al 31 de diciembre las propiedades consisten en lo siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <i>US\$ Dólares</i> | |
| Terreno | 271.045,24 | 271.045,24 |
| Edificios | 85.139,20 | 85.139,20 |
| (-) Depreciación | <u>(69.140,48)</u> | <u>(64.883,52)</u> |
| Total | <u>287.043,96</u> | <u>291.300,92</u> |

6. Inversiones en asociadas

Al 31 de diciembre las inversiones en asociadas consisten en lo siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | <i>US\$ Dólares</i> | |
| Acciones en compañía OSBRUPE | 604.779,00 | 604.779,00 |
| Total | <u>604.779,00</u> | <u>604.779,00</u> |

7. Cuentas por pagar a largo plazo

Al 31 de diciembre las cuentas por pagar a largo plazo consisten en lo siguiente:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|--------------------------------|----------------------|------------------------|
| | <i>US\$ Dólares</i> | |
| Cuenta por pagar a largo plazo | 993,74 | 1.900,54 |
| | <u>993,74</u> | <u>1.900,54</u> |

Corresponde a valores por pagar a los accionistas.

INMOBILIARIA EL AGUILA (COMFASA) S.A.
Políticas contables significativas y notas explicativas a los estados financieros
Diciembre 31 de 2017 (continuación)

8. Capital Social

El capital social de la compañía al 31 de diciembre está compuesto de la siguiente manera:

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|---------------------|---------------|
| | <u>US\$ Dólares</u> | |
| Del Bruto Perrone Oscar Humberto | 0.08 | 0.08 |
| Perrone Miranda de Del Bruto Gioconda Elvía | 799.92 | 799.92 |
| | <u>800.00</u> | <u>800.00</u> |

9. Eventos subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2017 y hasta la fecha de emisión del presente informe, no resalta un evento de influencia significativa que debamos describir.