

**SERVICIOS UTILITIS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017**

**(Con el informe de los auditores independientes)**

**SERVICIOS UTILITIS S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

**ÍNDICE DEL CONTENIDO**

Informe de los Auditores Independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de Resultado Integral

Estado de Cambios en el Patrimonio

Estado de Flujos de Efectivo

Notas a los Estados Financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$	-	Dólares Estadounidenses
Compañía	-	Servicios Utilitis S.A.
NIIF para Pymes	-	Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades
NIC	-	Normas Internacionales de Contabilidad
NIA	-	Normas Internacionales de Auditoría
IVA	-	Impuesto al Valor Agregado

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los miembros del Directorio y

Accionistas de:

**Servicios Utilitis S.A.**

### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Servicios Utilitis S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017, el estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos se presentan fielmente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Servicios Utilitis S.A. al 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para Pymes.

### **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes de Servicios Utilitis S.A., de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

## **Asuntos que requieren énfasis**

### **Sujeto obligado a reportar a la UAFE**

Sin calificar nuestra opinión, informamos que la Compañía se encuentra obligada a efectuar el control de prevención de lavado de activos normado por la Unidad de Análisis Financiero UAFE., la misma que no ha sido cumplida.

### **Otros asuntos**

Los estados financieros de Servicios Utilitis S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2016, no fueron auditados ya que la Compañía no alcanzaba los parámetros requeridos para ser sujetos a auditoría externa.

### **Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la Compañía con respecto a los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación fiel de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades – NIIF para Pymes, y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de *incorrección material, debido a fraude o error.*

En la preparación de los estados financieros la Administración es responsable de la valoración de la capacidad de la Compañía de continuar como empresa en funcionamiento revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento (hipótesis de negocio en marcha) excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de *incorrección material debido a fraude o error*, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), siempre detecte una *incorrección material* cuando existe.



**VALAREZO &  
ASOCIADOS CIA.  
LTDA.**  
Audidores y Consultores

**VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

Parque Empresarial Colon,  
Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 102  
Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048  
P.O. Box 09-03-30051  
Email: info@valarezoasociados.com  
www.valarezoasociados.com  
Guayaquil - Ecuador

Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros se encuentra en el Anexo 1 de este informe. El Anexo 1 es parte integrante de nuestro informe de auditoría.

### **Informes sobre otros requisitos legales y reglamentarios**

El Informe de Cumplimiento Tributario de Servicios Utilitis S.A. al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Febrero, 27 del 2018  
Guayaquil, Ecuador

*Valarezo & Asociados*

No. de registro en la  
Superintendencia de  
Compañías, Valores y Seguros: 578

*Douglas W. Valarezo*

Douglas W. Valarezo  
Socio  
Registro Profesional  
No. 31.196



**VALAREZO &  
ASOCIADOS CIA. LTDA.**  
*Audidores y Consultores*

**VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

Parque Empresarial Colon,

Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 102

Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048

P.O. Box 09-03 30051

Email: [info@valarezoasociados.com](mailto:info@valarezoasociados.com)

[www.valarezoasociados.com](http://www.valarezoasociados.com)

Guayaquil - Ecuador

## Anexo 1

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de Servicios Utilitis S.A.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.



**VALAREZO &  
ASOCIADOS CIA.  
LTDA.**  
*Audidores y Consultores*

**VALAREZO & ASOCIADOS CIA. LTDA.**

Parque Empresarial Colon,

Edif. Corp. 3 primer piso ofic. 102

Teléfonos: 593 4 390 3047 - 4 390 3048

P.O. Box 09-03-3005 I

Email: [info@valarezoasociados.com](mailto:info@valarezoasociados.com)

[www.valarezoasociados.com](http://www.valarezoasociados.com)

Guayaquil - Ecuador

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.
- Obtenemos evidencia suficiente y adecuada en relación con la información financiera de la entidad o actividades empresariales dentro de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y realización de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicamos a ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

SERVICIOS UTILITIS S.A.  
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Activo</u>	<u>Nota</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Activo Corriente</b>			
Efectivo y equivalentes al efectivo	4	72,966	48,120
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		1,388	1,532
Activos por impuestos corrientes	5	11,134	9,616
<b>Total activo corriente</b>		<b>85,488</b>	<b>59,268</b>
<b>Activo no corriente</b>			
Equipos	6	32,219	32,219
Propiedades de inversión	7	442,467	457,864
<b>Total activo no corriente</b>		<b>474,686</b>	<b>490,083</b>
<b>Total activo</b>		<b>560,174</b>	<b>549,351</b>
<b>Pasivo</b>			
<b>Pasivo corriente</b>			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		897	1,656
Pasivos por impuestos corrientes	5	1,418	1,646
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>2,315</b>	<b>3,302</b>
<b>Patrimonio</b>			
	9		
Capital social		2,400	2,400
Aportes para futuras capitalizaciones		22,852	22,852
Reservas		2,846	2,846
Resultados acumulados		517,951	508,865
Resultados del ejercicio		11,811	9,086
<b>Total patrimonio</b>		<b>557,860</b>	<b>546,049</b>
<b>Total pasivo y patrimonio</b>		<b>560,174</b>	<b>549,351</b>

Las notas adjuntas 1 a la 13 son parte integrante de estos estados financieros.

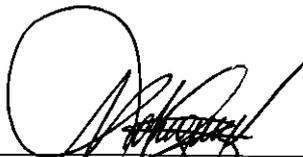
  
Abg. Néstor Antonio Rodríguez Veas  
Gerente General

  
Ing. María Elena Loor de Guevara  
Contadora General

SERVICIOS UTILITIS S.A.  
ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ingresos de actividades ordinarias			
Alquiler de bienes inmuebles	10	82,308	82,308
Otros ingresos		445	1,099
Gastos			
Administración	11	(55,454)	(51,913)
Otros		(11,548)	(14,131)
Utilidad antes de impuesto a la renta		15,751	17,363
Menos gasto por impuesto a la renta			
Corriente		(3,940)	(8,277)
Utilidad del ejercicio y total del resultado integral		<u>11,811</u>	<u>9,086</u>

Las notas adjuntas 1 a 13 son parte integrante de estos estados financieros.

  
\_\_\_\_\_  
Abg. Néstor Antonio Rodríguez Veas  
Gerente General

  
\_\_\_\_\_  
Ing. María Elena Loo de Guevara  
Contadora General

**CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nota	Capital social	Aporte para futuro capital	Reservas			Resultados acumulados			Total
			Reserva legal	Reserva facultativa	Ganancia acumulada	Adopción por primera vez de las NIIF	Resultados del ejercicio		
Saldos al 31 de diciembre del 2015	2,400	22,852	2,809	37	-	507,184	1,681	536,963	
Mas (menos) transacciones durante el año:									
Traspaso del resultado	-	-	-	-	1,681	-	(1,681)	-	
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	9,086	9,086	
Saldos al 31 de diciembre del 2016	2,400	22,852	2,809	37	1,681	507,184	9,086	546,049	
Mas (menos) transacciones durante el año:									
Traspaso del resultado	-	-	-	-	9,086	-	(9,086)	-	
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	-	-	11,811	11,811	
Saldos al 31 de diciembre del 2017	2,400	22,852	2,809	37	10,767	507,184	11,811	557,860	

Las notas adjuntas 1 a la 13 son parte integrante de estos estados financieros.



Abg. Néstor Antonio Rodríguez Veas  
Gerente General



Ing. María Elena Loo de Guevara  
Contadora General

SERVICIOS UTILITIS S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

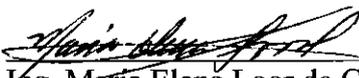
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Nota	2017	2016
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
<u>Clases de cobros por actividades de operación:</u>			
Cobros procedentes de prestación de servicios		82,451	82,432
<u>Clases de pagos por actividades de operación:</u>			
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(48,425)	(27,992)
Pagos de impuestos		(9,625)	(13,050)
Flujos netos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación		24,401	41,390
 <b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>			
Ventas de equipos	6	445	-
Flujos de efectivo procedentes de actividades de inversión		445	-
Aumento neto en efectivo y equivalentes al efectivo		24,846	41,390
Efectivo y equivalentes al efectivo al inicio del año		48,120	6,730
Efectivo y equivalentes al efectivo al final del año	4	72,966	48,120

Las notas adjuntas 1 a la 13 son parte integrante de estos estados financieros.

  
Abg. Néstor Antonio Rodríguez Veas  
Gerente General

  
Ing. María Elena Loor de Guevara  
Contadora General