[illegible]
[illegible] Auditor Externo
[illegible]

INMOBILIARIA CIVIL PEGOMZA S.A.

Estados Financieros

Al 31 de Diciembre de 2018

INDICE

Informe del Auditor Independiente
Estado de Situación Financiera
Estado de Resultados Integral y Otros Resultados Integrales
Estado de Cambios en el Patrimonio
Estado de Flujo de Efectivo
Notas a los Estados Financieros

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Junta General de Accionistas
[illegible] S.A.

1. Opinión

[illegible] los Estados Financieros Individuales de la compañía [illegible] S.A. que comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2018, el Estado de Resultados Integrales, Cambios en el Patrimonio y el Estado de Flujos de Efectivo, así como un resumen de políticas contables significativas y otra información explicativa.

En mi opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la situación financiera de la compañía [illegible] S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como los resultados de sus operaciones, los cambios en el Patrimonio, Flujos de Efectivo y el Flujo de Efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF PYMES).

2. Fundamento de la Opinión

[illegible] de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros. Soy independiente de la entidad de acuerdo con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de Estados Financieros en Ecuador, y he cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con estos requerimientos. Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para mi opinión.

3. Responsabilidades de la administración en relación con los Estados Financieros

La administración de la entidad es responsable por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) así como del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de los Estados Financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los Estados Financieros, la administración es responsable de la valoración de la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados a la

continuidad del negocio y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento como base contable a menos que la administración pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o bien no exista otra alternativa realista.

La administración de la sociedad es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la compañía.

d. <u>Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los Estados Financieros</u>

El objetivo de obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, ya sea debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las normas internacionales de auditoría siempre detecte una incorrección material existente. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si individualmente o de forma agregada, pueden influir razonablemente en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aplicadas en España, ejercemos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, y también llevamos a cabo lo siguiente:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debidos a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría que respondan a esos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para mi opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso que se trata de una resultante de errores, ya que el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadas erróneas o la elusión del control interno.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.

- Concluir sobre el uso adecuado por parte de la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y determinamos en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan proyectar una duda significativa sobre la capacidad de la entidad para continuar como una empresa en funcionamiento. Si concluyo que existe una incertidumbre material, estamos obligados a exponer en mi informe de auditoría las correspondientes revelaciones relacionadas con los estados financieros o, si tales revelaciones no son adecuadas, que expresa una opinión modificada. Mis conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de mi informe de auditoría. Sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la entidad no pueda continuar como una empresa en funcionamiento.

- Evalúa la correspondiente presentación general, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logren su presentación razonable.

4. <u>Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios.</u>

El informe con la certificación de la Resolución SC.ICI.DRS.G.14.005 y publicada en el Registro Oficial 205 del 21 de marzo del 2014, como también en la Resolución No. SGV.DSC.14.009 y publicada en el Registro Oficial No. 292 del 18 de julio del 2014, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, expidió disposiciones a través de la cual regula las políticas, procedimientos y los mecanismos para prevenir el lavado de activos, el financiamiento de terrorismo y otros delitos, así como también por la Resolución No. UAF-DG-SO-2014-0002 de 3 de julio del 2014, expedida por el Consejo Nacional contra El Lavado de Activos y el Informe sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias como agente de recepción y percepción de NAKORI MARIA CIVIL PROCIMPA S.A. por el año terminado el 31 de diciembre de 2019, se emitirá por separado.

Guayaquil, 05 de Marzo del 2019

Mg. EP Regulo Ivo G.
Superintendencia de
Compañías: SC-RNAE-550

Econ. Xavier Navarrete Ortiz
Reg. Licencia Profesional: 3038
RUC Revisor: 0909493701001

[illegible]

ACTIVOS			
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]

[illegible]

[illegible]			
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]

[illegible]

Los [illegible] adjuntas son parte integral de los estados financieros

[illegible]

[illegible] S.A.

[illegible]

[illegible]

(Expresado en Dólares [illegible])

	NOTAS	2016	2017
[illegible]			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]			
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		0.00	0.00
Total de Gastos		[illegible]	[illegible]
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		0.00	0.00
[illegible]		0.00	0.00
[illegible]		[illegible]	[illegible]
[illegible]		0.00	0.00
[illegible]		[illegible]	[illegible]

Revisado por:

Ing. [illegible]
[illegible] S.A.

Aprobado por:

Ing. [illegible]
[illegible] S.A.

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros.

[illegible]

[illegible]

	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]							
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]							
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Las notas adjuntas son parte integral de los estados financieros

INMOBILIARIA CIVIL FEGSOMZA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2016
(Expresados en dólares de los E.U.A.)

1. INFORMACIÓN GENERAL

INMOBILIARIA CIVIL FEGSOMZA S.A. fue constituida el 13 de Diciembre de 1.991 en la Notaría Décima de Guayaquil, su actividad económica principal está orientada a la compra, venta, alquiler y explotación de inmuebles urbanos. Su representante legal es el Ing. Miguel Angel Gómez Sánchez desde el 08 de junio del 2017 con el cargo de Gerente.

Los estados financieros por el periodo terminado al 31 de Diciembre de 2016 han sido aprobados por la Administración para su emisión y aprobación ante la Junta General de Accionistas, que se realizará dentro de los plazos establecidos en la Ley de Compañías para su modificación y aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE POLÍTICAS

Los estados financieros adjuntos han sido elaborados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), y adoptadas por la Superintendencia de Compañías en cumplimiento con la Resolución SC.ICI.CPAIFRS.11.03 publicada en el Registro Oficial No. 94 del 23 de Diciembre del 2011.

2.1.- Base de preparación

Los estados financieros han sido elaborados en base al sistema del costo histórico.

2.2.- Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas de los estados financieros de la Compañía se reconocen en la moneda del ambiente económico en el que la entidad opera (moneda funcional). Los estados financieros están expresados en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

2.3.- Efectivo y Equivalentes al Efectivo

Incluye el efectivo disponible en depósitos a la vista en bancos locales y en el exterior, inversiones con vencimientos originales menores a 90 días y otras de rápida realización.

2.4.- Activos y Pasivos Financieros

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: Inversiones mantenidas por vencer, cuentas y otras cuentas por cobrar y documentos por pagar y clasifica sus pasivos financieros en las siguientes categorías: Cuentas y documentos por pagar comerciales, otras cuentas y documentos por pagar y obligaciones con instituciones financieras.

2.4.1.- Cuentas y Documentos por Cobrar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por cobrar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son activos financieros no derivados, con pagos fijos o determinables, no cotizados en el mercado activo, originados a partir de las operaciones bajo condiciones normales de crédito. Se incluyen en el activo corriente, excepto aquellos de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

2.4.2.- Cuentas y Documentos por Pagar: Representados en el estado de situación financiera por las cuentas por pagar comerciales a entidades relacionadas y no relacionadas. Son pasivos financieros que no cotizan en un mercado activo, no generan intereses y surgen de las operaciones bajo condiciones normales de crédito con terceros de la Compañía. Se incluyen en el pasivo corriente, excepto aquellos de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

La información relacionada con activos y pasivos financieros en el estado de situación financiera a la fecha de la negociación, se mide por medio de su valor razonable, incluyendo costos directos de transacción. Posteriormente los activos y pasivos financieros se registran a su costo amortizado.

2.4.3.- Baja de Activos y Pasivos Financieros

Los activos financieros son dados de baja cuando expiran los derechos a recibir los flujos de efectivo o cuando la Compañía transfiere sustancialmente los riesgos y beneficios del activo. Un pasivo financiero es dado de baja cuando las obligaciones de la Compañía especificadas en el contrato han sido pagadas.

2.5.- Otras Cuentas por Cobrar

[illegible] principalmente por anticipos a partes relacionadas y provisiones que se liquidan en el corto plazo. Se registran al valor del desembolso [illegible] y [illegible] en [illegible] a su costo amortizado.

2.6.- Propiedades, Planta y Equipos

Las propiedades, planta y equipos son registrados al costo histórico menos depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro [illegible]. El costo incluye el valor de adquisición o construcción del activo. Los costos posteriores a la adquisición [illegible] son capitalizados cuando es probable que beneficios futuros [illegible] la Compañía y [illegible] pueden ser medidos [illegible]. Los cargos por concepto de reparaciones o mantenimiento [illegible] en el resultado del ejercicio en que se incurren.

A excepción de los terrenos, las propiedades, planta y equipos se deprecian [illegible] mediante [illegible] en base a estimaciones de vida útil y valores residuales, [illegible] en el momento de su adquisición. [illegible] activos [illegible] y equipos al finalizar su vida útil [illegible] y ajustados si es necesario [illegible] cada fecha de balance.

Las vidas útiles de las propiedades, planta y equipos son [illegible] en [illegible] a continuación.

Edificios	[illegible] años
Maquinarias, Herramientas, Equipamiento y Otros Activos Fijos	[illegible] años
Maquinarias y Equipos	[illegible] años
Muebles y Enseres	[illegible] años
Equipos de Computación	[illegible] años
Vehículos	[illegible] años

Los [illegible] y ganancias por la venta de propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor [illegible] y se incluyen en el estado de resultados integrales.

2.7.- Impuesto a la renta corriente y diferido

El gasto por impuesto a la renta del año comprende el impuesto a la renta corriente y diferido. Este impuesto se reconoce en el estado de resultados integrales.

2.7.1.- Impuestos a la Renta Corriente

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

2.8.- Provisiones

[illegible]

2.9.- Reconocimiento de Ingresos

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

5. ESTIMACIONES Y CRITERIOS CONTABLES SIGNIFICATIVOS

[illegible]

[illegible]

Los principales instrumentos financieros de la Compañía, distintos de los derivados, son instrumentos relacionados con la operación de la Compañía.

- Propiedades, Planta y Equipos: [illegible] y valor residual se evalúan a cierre de cada año.

4 ADMINISTRACION DEL RIESGO FINANCIERO

4.1.- Riesgo País

[illegible] la condición financiera y los resultados operacionales de la Compañía dependerán en parte de las características de estabilidad política y económica del Ecuador, [illegible] podrían causar un efecto negativo en el negocio y sus resultados operacionales.

4.2. Riesgo de mercado

Es la posibilidad de que la fluctuación de variables de mercado tales como tasas de interés y precios de productos [illegible] afecten los flujos de efectivo de la empresa [illegible] de la [illegible].

Los principales riesgos de mercado a los que la Compañía está expuesta son: [illegible] Compañía, está obligada a [illegible] información de las variables mencionadas de manera [illegible].

4.3.- Riesgo de tasa de interés

Este riesgo se define como [illegible] de las tasas de interés [illegible] de los [illegible] en las tasas de interés [illegible]. Este riesgo surge [illegible] la capacidad de [illegible] activos [illegible] con las [illegible]. La [illegible] de los activos y pasivos financieros de la Compañía está sujeta a [illegible] de interés [illegible] en [illegible] en [illegible] de [illegible]. Adicionalmente [illegible] de [illegible] [illegible] de [illegible] [illegible].

4.4.- Riesgo de liquidez

Es [illegible] de [illegible] [illegible] de los [illegible] [illegible] Compañía [illegible] riesgo de [illegible] [illegible], por [illegible] por [illegible].

4.5 - Deterioro de los activos

[illegible]

5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

La composición de Efectivo y Equivalentes al Efectivo al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

		2018	2017
Caja Chica	A	200,00	200,00
[illegible]		[illegible]	[illegible]
Total Efectivo y Equivalentes a Efectivo		[illegible]	[illegible]

	Efectivo y equivalentes al efectivo	Anterior
	Fondos Rotativos	200,00
A	Bancos Locales	
	Banco Pichincha	5.596,72
	[illegible]	[illegible]

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de los Activos Financieros al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total Activos Financieros	[illegible]	[illegible]

7. ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

La composición de los Activos por Impuestos Corrientes al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018	2017
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
Total Activos por Impuestos Corrientes	[illegible]	[illegible]

8. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

La composición de las Propiedades, Planta y Equipos, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

9. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR

A continuación se muestra las Cuentas y Documentos por Pagar al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	Cuentas y Documentos por pagar	
	Relacionadas	

10. CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR NO CORRIENTES

A continuación se muestra las Cuentas y Documentos por Pagar No Corrientes, al 31 de Diciembre del 2018 y 2017, es la siguiente:

	2015	2014
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

11 PATRIMONIO

11.1.- Capital

El capital social de la Compañía está compuesto por [illegible] acciones ordinarias y nominativas de US$ [illegible] cada una.

Accionista	Nacionalidad	Capital	% Participación
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
		[illegible]	[illegible]

11.2.- Reservas

La Ley de Compañías establece como obligatorio el mínimo del 10% de utilidad anual para formar reserva legal hasta que esta alcance el 50% del valor del capital social. Dicha reserva no está disponible para pago de dividendos, en caso de que [illegible] [illegible] [illegible]

12. INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS

La composición de los Ingresos por Actividades Ordinarias al 31 de Diciembre de 2018 y 2017, es lo siguiente:

	2018	2017
Ventas de Bienes y/o Servicios	[illegible]	[illegible]
Total Ingresos de Actividades Ordinarias	[illegible]	[illegible]

13. EVENTOS SUBSECUENTES

[illegible]

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores [illegible]
[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

También se verifica [illegible] de conciliar en la [illegible] y [illegible]

OPINIÓN

De la revisión realizada se puede observar que la compañía INMOBILIARIA CIVIL PEGONZA S.A., tuvo la facturación correspondiente a un solo cliente que es PRODUCTOS ALIMENTICIOS DEL LITORAL PEDAMCO el cual el monto total de facturación es la cantidad de $ 32,280.20

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se recomienda [illegible] al Oficial de Cumplimiento

Ing. Ramiro Solano Núñez
No. Licencia Profesional: 2020
No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-530