

INMOBILIARIA CALDARIO S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016

---



INMOBILIARIA CALDARIO S.A.

---

## ESTADOS FINANCIEROS

### Contenido

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### Abreviaturas:

Abreviaturas:	Normas Internacionales de Contabilidad
NIC	
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
PYMES	Pequeñas y medianas entidades
CINIIF	Interpretaciones del Comité de Normas Internacionales de Información Financiera
US\$	U.S. dólares
IASB	Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad
IVA	Impuesto al Valor Agregado
ISD	Impuesto a la Salida de Divisas
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y Junta de Directores de

**INMOBILIARIA CALDARIO S.A.:**

### Opinión

Hemos auditado los estados financieros que se adjuntan de **INMOBILIARIA CALDARIO S.A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha y un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas. En el año 2016 la empresa no se encontraba obligada a auditar sus estados financieros por lo que los mismos no han sido auditados.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos, presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de **INMOBILIARIA CALDARIO S.A.** al 31 de diciembre de 2017, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera PYMES.

### Fundamentos de la opinión

Hemos efectuado nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección "*Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros*". Somos independientes de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión

## **Incertidumbre material relacionada con la empresa en funcionamiento**

Hemos identificado indicios o una posible incertidumbre material que puede causar dudas significativas sobre las operaciones de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Al 31 de diciembre del 2017, la empresa muestra un capital de trabajo negativo de US280.686, que indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, sin embargo la Administración de la Compañía se encuentra impulsando alternativas para conseguir nuevos contratos y poder cumplir con los objetivos y estrategias previstas. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

## **Responsabilidad de la Administración y de los Encargados del Gobierno de la Compañía por los estados financieros**

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF PYMES emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) y de control interno determinado por la Administración como 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 evaluación de la capacidad de la entidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento, utilizando dicho principio contable como base fundamental, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración y los Encargados del Gobierno, son responsables de la supervisión del proceso de reporte financiero de la Compañía.

## **Responsabilidad del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que

influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos 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 un error 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 vulneración del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las

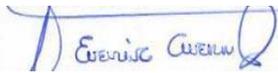
transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

### **Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

Nuestra opinión sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Compañía, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2017, se emite por separado.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

AUDICOMEX CIA. LTDA.



C.P.A. Ing. Evelyng Guerra  
GERENTE GENERAL  
SC-RNAE No. 215  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS

Quito, 19 de septiembre del 2019