

Ingeniero Comercial .CPA

Manuel Villamarin Zavala

Auditor Independiente- SC- RNAE- 2-298

**INVERSIONES SANTA MARTHA
S.A. INSMARSA**

**INFORME DE AUDITORIA EXTERNA
POR EL AÑO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

Alborada 12 etapa manzana 24 villa 18
2245732- celular 0990148777
E-MAIL : estucoa @ Hotmail. es

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A La Junta General de Accionistas
INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA
Guayaquil, Ecuador

Informe sobre los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros de **INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA** al 31 de Diciembre de 2013 y los estados conexos de resultados, Flujos de efectivo y evolución del patrimonio de la empresa por el periodo terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la compañía. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre este estado financiero basados en nuestra auditoria. .

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes) Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contengan errores importantes causados por fraude o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas, y la elaboración de estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias..

Responsabilidad del Auditor

Nuestra responsabilidad es la de expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra Auditoria. Nuestra auditoria fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoria y aseguramiento, (NIAA), las cuales requieren se cumplan con requerimientos éticos, planificación y realizar una auditoria para obtener una certeza razonable de si los estados financieros no contienen distorsiones importantes. Una auditoria comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoria sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor incluyendo la evaluación de riesgo de errores importantes en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes de la compañía, para la preparación y presentación razonable de los estados financieros, con el fin de diseñar procedimientos de auditoria

de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también incluye la evaluación que los principios de contabilidad aplicados son apropiados y que las estimaciones contables efectuadas 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 nuestra opinión de auditoría.

Limitación al Alcance del trabajo del auditor

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO.- Al 31 de diciembre del 2013, este rubro se encuentra sobrestimado por INMUEBLES en la suma de US \$ 968.425.87; monto a ajustarse sobre la base de Impuesto Predial (NOTA B)

Opinión

2. En nuestra opinión, Excepto lo señalado en el párrafo anterior **Limitación al alcance del trabajo del auditor**, los estados financieros anteriormente referidos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA** al 31 de Diciembre de 2013 y los resultados de sus operaciones por el periodo terminado en esa fecha de conformidad con normas y practicas contables establecidas o autorizadas por la superintendencia de compañías del Ecuador.

OTROS REQUISITOS LEGALES

Nuestra opinión sobre información financiera suplementaria y cumplimiento de obligaciones tributarias de la compañía como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado al 31 de diciembre del 2013 de **INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA**, este será emitido por separado. Fuimos contratados para prestar nuestros servicios el 15 de AGOSTO del 2014



ING. MANUEL VILLAMARIN Z.
Auditor Externo
SC RNAE - 2 No. 298

Guayaquil, 02 de SEPTIEMBRE del 2014

INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

<u>ACTIVO</u>		<u>EXPRESADO EN</u> <u>DOLARES</u>
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO		787.44
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	A	174.770.02
ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES		42.370.94
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		217.928.40
ACTIVOS NO CORRIENTE		
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS	B	1.486.488.06
TOTAL GENERAL DE ACTIVOS		US\$ 1.704.416.46

PASIVO Y PATRIMONIO

PASIVO CORRIENTE

**EXPRESADO EN
DOLARES**

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR 5.759.31

TOTAL PASIVO CORRIENTE 5.759.31

PATRIMONIO NETO

C

CAPITAL SOCIAL 800.00
(800 ACCIONES A US \$ 1.00)

RESERVA CAPITAL 915.829.04

RESERVA LEGAL 160.20

RESULTADO ADOPCION NIIF 1.121.027.11

RESULTADOS ACUMULADOS < 247.612.34 >

RESULTADO DEL EJERCICIO-2013 < 91.546.86 >

TOTAL PATRIMONIO 1.698.657.15

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO US\$ 1.704.416.46

INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

<u>INGRESOS</u>	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>	<u>%</u>
INGRESOS POR ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>88.240.00</u>	100
 <u>GASTOS</u>		
VENTAS	<1.571.24>	
ADMINISTRACION	<178.170.62>	
	<u><179.741.86></u>	
 PERDIDA DEL EJERCICIO	< 91.501.86>	

INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresado en dólares)

EFFECTIVO RECIBIDO ACTIVIDADES OPERATIVAS	
Efectivo recibido de clientes	88.240.00
Efectivo pagado a Proveedores- empleados	<39.538.94>
Otros gastos operativos	<48.393.89>
Efectivo Neto Proveniente de Actividades de Operación	307.17
AUMENTO DEL EFECTIVO Y SUS EQUIVALENTES	307.17
EFECTIVO INICIAL DEL PERIODO	480.27
EFECTIVO FINAL DEL PERIODO	787.44

INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA.

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
 POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

(EXPRESADO EN DOLARES)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA CAPITAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>RESULTAD O ADOPCION NIIF</u>	<u>RESULTADOS ACUMULADOS</u>	<u>RESULTADO EJERCICIO</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO AL 31-12-2012	800,00	915.829,04	160,20		< 216.605,00>	< 31.007,34>	669.176,90
TRANSFERENCIAS					< 31.007,34>	31.007,34	*****
ADOPCION NIIF				1.121.027,11			1.121.027,11
RESULTADOS						< 91.546,86>	< 91.546,86 >
SALDO AL 31-12-2013	800,00	915.829,04	160,20	1.121.027,11	< 247.612,34>	< 91.546,86>	1.698.657,15

POLITICAS CONTABLES SEGÚN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

INMOBILIARIA SANTA MARTHA A.. INSMARSA.- La compañía fue constituida en la ciudad de Guayaquil, el 27 de AGOSTO de 1967, e inscrita en el registro mercantil el 20 de SEPTIEMBRE de 1967, a la fecha la empresa cuenta con un capital suscrito y pagado equivalente a US \$ 800.00 dividido en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de US \$ 1.00 cada una, La empresa tiene como objeto principal dedicarse a las actividades de administración de bienes inmuebles y a toda clase de actos comerciales relacionados con su objeto.

1. BASES DE PREPARACION Y PRESENTACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de información Financiera para pequeñas y Medianas entidades (NIIF para las Pymes) similares a las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las que se derivan .

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las Pymes)

La Superintendencia de Compañías mediante Resolución , 08.G.DSC.010 emitida el 20 de Noviembre del 2008 se estableció la obligatoriedad de aplicar las NIIF para las compañías sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías. Dicha adopción para las compañías clasificadas como Pymes será efectiva para los estados financieros que se elaboren a partir del 01 de Enero del 2012..

BASES DE PRESENTACION

Toda la información es presentada en dólares de los Estados Unidos de América, moneda de medición de la Compañía y de curso legal y unidad de cuenta del Ecuador

2.- RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS DE CONTABILIDAD

Las principales políticas y bases contables que a continuación se mencionan han sido aplicadas por la compañía en la preparación de los estados financieros.

- **EFFECTIVO Y EQUIVALENTE AL EFFECTIVO**

Incluye el efectivo disponible, depósitos en bancos netos,

- **FLUJOS DE EFFECTIVO**

La compañía para propósitos de presentación del estado de flujo de efectivo ha definido como efectivo, el saldo del disponible de caja y bancos

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

La mayoría de los servicios son realizados bajo condiciones de crédito normal y los importes de las cuentas por cobrar no generan intereses.

La estimación para pérdidas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar representa la mejor estimación de la gerencia sobre las pérdidas que podrían incurrirse, durante el presente ejercicio, la compañía no ha efectuado provisión alguna sobre valores registrados en CUENTAS POR COBRAR.

- **PROVISIONES CUENTAS INCOBRABLES-**

La compañía a la fecha No ha considerado efectuar ningún tipo de provisión sobre cuentas Incobrables.

- **ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES**

Valor correspondiente a impuestos correspondiente por retenciones efectuadas en las transacciones realizadas que ascienden a US \$ 42.370.94;

- **PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS.-**

Los elementos del activo fijo incluidos en las propiedades planta y equipos están registradas al costo de adquisición menos la correspondiente depreciación acumulada.

Durante este periodo la compañía ha realizado los ajuste correspondientes a la revaluación de los activos y otros

La depreciación de la propiedad y equipo se la ha venido calculando utilizando el método de línea recta de acuerdo a la vida útil estimada de los activos relacionados.

- **PROVISIONES**

Las provisiones se registran para las obligaciones presentes (sean legales o implícitas) que surgen de un suceso pasado , cuya liquidación es probable que suponga una salida de recursos y se puede hacer una estimación fiable del importe de la obligación.

- **CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**

En este rubro se incluyen las obligaciones presentes que resultan de hechos pasados, y que para su cancelación la entidad espera desprenderse de recursos que van a generar beneficios económicos. En esta cuenta se van a registrar las obligaciones contraídas. La disminución de las Cuentas por Pagar serán realizadas de manera parcial o total cuando la entidad amortice o cancele el monto adeudado.

- **BENEFICIOS A EMPLEADOS**

Beneficios Post- empleo :

El código del trabajo de la Republica del Ecuador, establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un tiempo mínimo de servicio de 25 años en una misma compañía dicho beneficio califica como un plan de beneficios definidos sin asignación de fondos separados.

Dicho código además establece que en aquellos casos en que la relación laboral termine, el empleador deberá reconocer al empleado una bonificación por desahucio equivalente al 25 % de su ultimo salario multiplicado por el numero de años de servicio.

Beneficios a corto plazo

Las obligaciones por beneficios a corto plazo de los trabajadores son medidas sobre una base no descontada y son contabilizadas como gastos a medida que el servicio relacionado se provee.

Se reconoce un pasivo si la compañía posee una obligación legal o implícita actual de pagar este monto como resultado de un servicio entregado por el empleado en el pasado y la obligación puede ser estimada con confiabilidad.

Las principales acumulaciones reconocidas por este concepto corresponden al pago de decimo tercer sueldo, Decimo cuarto sueldo, fondos de reservas, vacaciones y participación de los trabajadores en las utilidades de la compañía de ser el caso, los mismos que son contabilizados como gastos en la medida que el servicio relacionado es provisto por el empleado.

PROVISIONES POR JUBILACION

Durante este periodo no tenemos conocimiento que la compañía **INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA**, haya efectuado provisión alguna sobre cálculos actuariales de Jubilación a la cual tienen derecho los trabajadores de acuerdo al código de Trabajo.

IMPUESTO A LA RENTA.-

La provisión de impuesto a la renta se calcula mediante la tasa vigente de impuesto del 22% aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año en que se devenga.

INGRESOS.-

Son reconocidos en resultados por la emisión de facturas a clientes.

EGRESOS

Representan los gastos incurridos en el desarrollo de las actividades de la empresa.

3 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS SEGUN NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA PARA PEQUEÑAS Y MEDIANAS ENTIDADES (NIIF PARA PYMES)

POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

A) CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Al 31 de Diciembre de 2013 este grupo se presenta de la siguiente manera:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
CLIENTES	4.114.00
VARIOS (*)	<u>170.656.02</u>
	US\$ 174.770.02

(*) No contamos con un detalle de este rubro

B) PROPIEDADES –PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de Diciembre del 2013, El detalle y movimiento de las propiedades de la empresa se presentan de la siguiente manera :

<u>COSTO</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2012</u>	<u>Adiciones- Transferencia</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2013</u>
EDIFICIO	921,456.19	1,877,841.48	2,799,297.67
MUEBLES Y ENSERES	2,830.40		2,830.40
OTROS	<u>561.81</u>		<u>561.81</u>
	924,848.40	1,877,841.48	2,802,689.88
<u>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2012</u>	<u>Adiciones- Transferenc.</u>	<u>Saldo al 31- Dicbr-2013</u>
EDIFICIO	<417,441.37>	< 896,779.25>	< 1,314,220.62>
MUEBLES Y ENSERES	<u><1,698.16></u>	<u>< 283.04></u>	<u>< 1,981.20></u>
	< 419,139.53>	<897,062.29>	< 1,316,201.82>
SALDO NETO	505,708.87	980,779.19	1,486,488.06

La vida útil estimada de los activos fijos es como sigue

<u>ACTIVOS</u>	<u>AÑOS</u>	<u>%</u>
EDIFICIO	20	5
MUEBLES - ENSERES	10	10

(**)	COSTO INMUEBLE según Impto. Predial -2013	US \$ 1.830.871.80
	COSTO SEGÚN BALANCE -2013	<u>2.799.297.67</u>
	AJUSTE	US \$ 968.425.87

C) PATRIMONIO -NETO

El Capital social de **INVERSIONES SANTA MARTHA S.A. INSMARSA.** se presenta de la siguiente manera :

ACCIONISTAS	<u>VALOR</u>	<u>%</u>
SAAB CHEDRAUI DANIEL	1	0.13
SALEM ANTON DE SAAB PATRICIA	<u>799</u>	<u>99.87</u>
	800	100

Adicionalmente el Patrimonio está constituido por:

	<u>EXPRESADO EN DOLARES</u>
RESERVA CAPITAL	915.829.04
RESERVA LEGAL	160.20
RESULTADO ADOPCION NIIF	1.121.027.11
RESULTADOS ACUMULADOS	< 247.612.34 >
RESULTADO EJERCICIO 2013	< 91.546.86 >
	1.697.857.15

ASPECTOS FISCALES - TRIBUTARIOS

Al 31 de Diciembre del 2013 la compañía NO mantiene obligaciones pendientes de cumplir con el IESS, ha presentado sus declaraciones mensuales de impuesto al valor agregado y retenciones en la fuente, así como ha presentado su declaración de Impuesto a la Renta por el ejercicio – 2013 (29/07/2014)

De acuerdo a nuestra legislación fiscal, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por la administración tributaria o haya transcurrido el plazo de prescripción . En consecuencia pudieran existir contingencias fiscales cuya cuantificación objetiva no nos resulta posible establecer con criterios racionales con los datos que disponemos.

ASPECTOS JUDICIALES

No se pudo determinar a la fecha de esta auditoria por parte de la administración la existencia de juicios pendientes laborales en contra de la Compañía.

EVENTOS POSTERIORES

Entre el 31 de Diciembre del 2013 y a la fecha de emisión y entrega de este informe, no tenemos conocimiento de eventos que a criterio de la administración de la compañía, pudieran tener efecto significativo sobre los mencionados estados financieros y que no se hayan revelado.