

**INMOBILIARIA  
BATLIANSA S.A.  
INFORME DE AUDITORIA EXTERNA**

**PERIODO:**

**2018**

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Quito, 26 de abril del 2019

A la Junta General de accionistas de:

**INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**

Informe sobre la auditoria de los estados financieros

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**, que incluyen el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado de resultados integrales, estado de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables y otras notas explicativas.

### Responsabilidad de la Administración por los Estados Financieros

2. La administración de **INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**, es responsable por la presentación razonable de estos estados financieros, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades NIIF para Pymes. Esta responsabilidad incluye: el diseño, la implementación y el mantenimiento de controles internos adecuados para la presentación razonable de estados financieros que estén libres de errores significativos, ya sean debido a fraude o error; la selección y aplicación de apropiadas políticas de contabilidad y la elaboración de estimaciones contables que son razonables en las circunstancias.

### Responsabilidad de los Auditores

3. 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 contenga nuestra opinión.

La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad a las NIA siempre detecte una incorrección material cuando esta exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditora de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantuvimos una actitud de escepticismo profesional durante la auditoría; nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, ya sea por fraude o error; diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a esos riesgos y, obtuvimos 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 mayor que aquella resultante de un error, ya que el fraude involucra colusión, falsificación, omisiones deliberadas, distorsión, o elusión de control interno.
- Obtuvimos un conocimiento del control interno relevantes para la auditoría con el fin de diseñar los 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 la compañía.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas, la razonabilidad de las estimaciones contables, y las revelaciones realizadas por la administración.
- Nuestra responsabilidad también fue, concluir sobre el uso por parte de la administración, de las bases contables de negocios en marcha y, con base en la evidencia obtenida, concluimos que no existe una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe; sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Compañía no pueda continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, 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 expresen una presentación razonable.

## Opinión

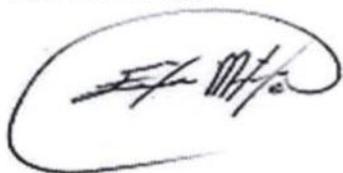
4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones, evolución de patrimonio y flujos de efectivo por el período terminado en esa fecha de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y medianas entidades

NIIF para Pymes.

**Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios**

5. Cumpliendo disposiciones legales emitidas por el SRI (Resolución No. NAC-DGERCGC15-00003218), la opinión sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias se emitirá por separado conjuntamente con los anexos que serán elaborados y conciliados por la Compañía.

**Atentamente,**  
Quito – Ecuador  
Abril 26 del 2019



Ing. Esteban Matute Bermeo

**JEFE DE AUDITORIA.**

**CALIFICACIÓN NRO.**

**RESOLUCIÓN No. SCVS-IRC-2017-00002502**

**SCVS-RNAE-1131**

# ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

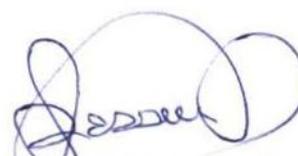
**INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	NOTA		2018
<b>1 ACTIVOS</b>			
<b>101 ACTIVO CORRIENTE</b>			
10101 Efectivo y equivalentes de efectivo	1	\$	62,94
10102 Activos Financieros (neto)	2	\$	3.584,00
10104 Servicios y otros pagos anticipados	3	\$	526.620,47
10105 Activos por impuestos corrientes	4	\$	30.585,58
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>\$</b>	<b>560.852,99</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>			<b>\$ 560.852,99</b>
<b>2 PASIVOS</b>			
<b>201 PASIVO CORRIENTE</b>			
20103 Cuentas y documentos por pagar	18	\$	2.384,67
20108 Cuentas por pagar diversas - relacionadas	23	\$	30.886,63
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>#</b>	<b>\$</b>	<b>33.271,30</b>
<b>202 PASIVO NO CORRIENTE</b>			
20204 Cuentas por pagar diversas relacionadas	32	\$	343.372,20
<b>Total Pasivos No Corrientes</b>	<b>#</b>	<b>\$</b>	<b>343.372,20</b>
<b>TOTAL PASIVOS</b>			<b># \$ 376.643,50</b>
<b>3 PATRIMONIO NETO</b>			
301 Capital	39	\$	800,00
304 Reservas	42	\$	183.096,00
307 Resultados del ejercicio	45	\$	313,49
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>#</b>	<b>\$</b>	<b>184.209,49</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b># \$ 560.852,99</b>



ING BERNARDO NUSSBAUM  
GERENTE



PATRICIO SERRANO  
CONTADOR

**INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.**

**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES**

**AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

**(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)**

	NOTA	2018	AN. VER
<b>41 INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS</b>			
4102 Prestación de Servicios	47	\$ 3.200,00	100%
<b>42 GANANCIA BRUTA</b>		\$ 3.200,00	100%
<b>TOTAL INGRESOS</b>		\$ 3.200,00	100%
<b>52 GASTOS</b>			
5202 Gastos de Administración	69	\$ 2.880,43	90%
5203 Gastos Financieros	70	\$ 6,08	0%
<b>TOTAL GASTOS</b>		\$ 2.886,51	90%
<b>Utilidad antes de impuestos</b>		\$ 313,49	9,80%



ING BERNARDO NUSSBAUM  
GERENTE



PATRICIO SERRANO  
CONTADOR

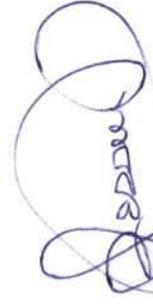
<b>RAZÓN SOCIAL:</b>	INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.
<b>No. Expediente</b>	48181
<b>RUC:</b>	1791248384001
<b>AÑO:</b>	2018

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS			GANANCIA NETA DEL PERIODO	TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	RESERVAS FACULTATIVA Y ESTATUTARIA	RESERVA DE CAPITAL		
EN CIFRAS COMPLETAS US\$	301	30401	30402	30604	30701	
SALDO AL FINAL DEL PERÍODO	800	400	117952,37	64743,63	313,49	184209,49
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	800	400	110049,57	64743,63	313,49	176306,69
SALDO DEL PERÍODO INMEDIATO ANTERIOR	800	800	109649,57		10131,8	121381,37
CAMBIOS EN POLITICAS CONTABLES:						
CORRECCION DE ERRORES:		-400	400	64743,63		64743,63
CAMBIOS DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:						
Transferencia de Resultados a otras cuentas patrimoniales			7902,8		-9818,31	-1915,51
Resultado Integral Total del Año (Ganancia o pérdida del ejercicio)			7902,8		-10131,8	-2229
					313,49	313,49



ING BERNARDO NUSSBAUM  
GERENTE



PATRICIO SERRANO  
CONTADOR

**INMOBILIARIA BATLIANSA S.A.****ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

(EXPRESADO EN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

	CODIGO	SALDOS BALANCE (En US\$)
<b>INCREMENTO NETO (DISMINUCIÓN) EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO, ANTES DEL EFECTO DE LOS CAMBIOS EN LA TASA DE CAMBIO</b>	95	- 1.213,98
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>	9501	1.015,02
<b>Clases de cobros por actividades de operación</b>	950101	6.079,39
Cobros procedentes de las ventas de bienes y prestación de servicios	95010101	- 384,00
Otros cobros por actividades de operación	95010105	6.463,39
<b>Clases de pagos por actividades de operación</b>	950102	- 5.054,89
Pagos a proveedores por el suministro de bienes y servicios	95010201	- 5.054,89
Intereses pagados	950105	- 9,48
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>	9502	-
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>	9503	- 2.229,00
Aporte en efectivo por aumento de capital	950301	64.743,63
Otras entradas (salidas) de efectivo	950310	- 66.972,63
<b>EFFECTOS DE LA VARIACION EN LA TASA DE CAMBIO SOBRE EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	9504	-
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	950401	
<b>INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO</b>	9505	- 1.213,98
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO</b>	9506	1.276,92
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	9507	62,94

**CONCILIACION ENTRE LA GANANCIA (PERDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN**

**GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA**

96

313,49

**AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:**

97

-

**CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:**

98

701,53

(Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes

9801

3.584,00

(Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar

9802

6.463,39

Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales

9806

2.177,86

**Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación**

9820

1.015,02



ING BERNARDO NUSSBAUM  
GERENTE



PATRICIO SERRANO  
CONTADOR