

FOLIGNO S.A.
INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO 2017

	PAGINA
Indice	1
Informe del Auditor Independiente	2
Estado de Situacion Financiera	3
Estado de Resultado Integral	4
Estado de Cambio en el Patrimonio Social	5
Estado de Flujo de Efectivo	6
Descripcion de la Compañía	7
Operaciones	7
Base de Presentacion	7
Unidad Monetaria Y Politicas Contables	8-9
Efectivo y Equivalentes al efectivo	10
Cuentas por Cobrar	10
Pago Activos no Corrientes	10
Activo no Corriente Propiedad Planta y Equipo	11
Cuentas por Pagar	11
Participación de Utilidades	11
Patrimonio	12
Reserva Legal	12
Aporte para Capitalización Futuras	12
Reserva de Capital	12
Hechos Subsecuentes	12

FOLIGNO S.A.

INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2017

A los señores Socios de

FOLIGNO S.A.

1. En mi opinión los estados financieros mencionados en el siguiente párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de FOLIGNO S.A. al 31 de diciembre del 2017, y los resultados de sus operaciones, cambios en el patrimonio y sus flujos de efectivo por el año terminado en esta fecha, de acuerdo con las Normas Ecuatorianas de contabilidad y disposiciones legales vigentes en la República del Ecuador.
2. He auditado los Estados de Situación Financiera, Estado de Resultado Integral, Cambios del Patrimonio social y del Flujo de Efectivo adjuntos de FOLIGNO S.A. al 31 de diciembre del 2017, por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración FOLIGNO S.A. Mi responsabilidad consiste en exponer una opinión sobre estos estados financieros en base a mi auditoria.
3. Fui contratado como auditor externo para realizar este trabajo, el 25 de septiembre del año 2017.
4. Mi auditoría fue efectuada por muestreo de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en el Ecuador. Estas normas requieren que la auditoria sea diseñada y efectuada para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no obtengan errores importantes. La auditoría incluye el examen, mediante pruebas de la evidencia que respalden las cifras y revelaciones en los estados financieros. La auditoría también requiere la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Considero que mi auditoria proporciona una base razonable para mi opinión expresada en el primer punto del presente informe por lo que suscribo.

Atentamente



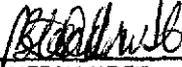
Ing. Eladio Potes Carvajal
CPA 4122-CICOG 251
SC.RNAE 044

Guayaquil, Abril 18 del 2018

FOLIGNO S.A.
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	NOTAS	2017	%	2016	%
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					
Bancos	9	1,256.00	0.13%	9,741.50	1.19%
Cuentas por Cobrar	9		0.00%	25,848.00	3.17%
Otras Cuentas por Cobrar	9		0.00%		0.00%
Impuestos retenidos	9	35,794.12	3.59%	49,590.54	6.08%
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		37,050.12	3.71%	85,180.04	10.44%
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					
Terrenos	9	480,000.00	48.11%	426,528.54	52.30%
Edificios	9	940,000.00	94.21%	726,767.98	89.12%
(-) Depreciacion acumulada	9	(459,292.92)	-46.03%	(422,954.52)	-51.86%
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		960,707.08	96.29%	730,342.00	89.56%
TOTAL ACTIVO		997,757.20	100.00%	815,522.04	100.00%
<u>PASIVO CORRIENTE</u>					
Otras cuentas por pagar	10	85,698.66	8.59%	4,312.78	0.53%
Participación de utilidades	10	339.15	0.03%		0.00%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		86,037.81	8.62%	4,312.78	0.53%
TOTAL PASIVO			8.62%	4,312.78	0.53%
<u>PATRIMONIO</u>					
Capital	10	800.00	0.08%	800.00	0.10%
Reserva Legal	10	35,765.02	3.58%	35,765.02	4.39%
Reserva de Capital		825,195.87	82.71%	726,184.77	89.05%
Aporte para Capitalizacion futuras	10	54,110.31	5.42%	54,110.31	6.64%
Pérdidas Anteriores	10	5,650.84	-0.57%	(5,650.84)	-0.69%
Utilidad Neta del Ejercicio	10	1,499.03	0.15%		0.00%
Total Patrimonio		911,719.39	91.38%	811,209.26	99.47%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		997,757.20	100.00%	815,522.04	100.00%

Las Notas adjuntas son partes integrantes de los Estados Financieros


 ANA CARDOSO HERNANDEZ
 GERENTE


 MANUELA TOMALA MENA
 CONTADORA

FOLIGNO S.A.
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

	2017		2016	
	US\$	%	US\$	%
VENTAS				
Ingresos por arriendos	125,176.06	100%	157,237.06	100%
Total de ventas	125,176.06	100%	157,237.06	100%
Gastos Administrativos				
Sueldos	47753.36	38.85%	47961.87	30.50%
Gastos por Depreciaciones	36,338.40	29.56%	62,917.00	40.00%
Otros Gastos	38,823.32	31.59%	46,397.31	29.50%
Total gastos administrativos	122,915.08	100%	157,276.18	100%
Utilidad antes impuesto a la renta	2,260.98	-	-39.12	-
Participación de Utilidades	339.15	-	-	-
Impuesto a la renta por pagar	422.80	-	-5,611.72	-
Utilidad neta del ejercicio	1,499.03	-	-5,650.84	-

Las notas adjuntas presenta parte de los estados financieros

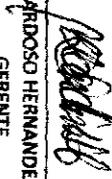

 ANA CARDOSO HERNANDEZ
 GERENTE

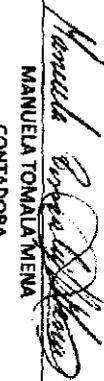

 MANUELA TOMALA MENA
 CONTADORA

FOLGINO S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SOCIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

Detalle	Patrimonio social	Capital social	Reserva legal	Aporte para Capitalización Futuras	Reserva de capital	Perdida del Ejercicio Anterior del ejercicio	Utilida del Ejercicio
Saldos al Diciembre 31 del 2016	811,209.26	800.00	35,765.02	54,110.31	726,184.77	5,550.84	
Transacciones Año 2017					99,011.10		1,499.03
Saldos al Diciembre del 2017	911,719.39	800.00	35,765.02	54,110.31	825,195.87	5,550.84	1,499.03

Las nota adjuntas presenta parte de los estados financieros


ANA CÁRDOSO HERNANDEZ
 GERENTE


MANUELLA TOMALA MENA
 CONTADORA

FOLIGNO S.A.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

DETALLE	US\$
1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:	
Utilidad Neta	2,260.98
AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Depreciaciones	- 339.15
Impuesto a la Renta	- 422.80
CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS	
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	25,848.00
Disminución (Aumento) en Impuestos Retenidos	13,796.42
Disminución (Aumento) en Cuentas por Pagar Comerciales	81,385.88
Aumento (Disminución) en Participación de Utilidades	339.15
Aumento (Disminución) en Retención de IVA	
Aumento (Disminución) Otros Pasivos Corrientes	36,338.40
FLUJO NETO EN OPERACIONES	159,206.88
2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Disminución (Aumento) En Venta de Edificio	- 266,703.48
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-
FLUJO NETO DE INVERSIONES	- 266,703.48
3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar a Clientes	
Aumento (Disminución) En Otros Activos	99,011.10
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	
FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO	99,011.10
TOTAL CAMBIOS NETOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	- 8,485.50

Las Notas adjuntas son partes integrantes de los Estados Financieros


 ANA CARDOSO HERNANDEZ
 GERENTE


 MANUELA TOMALA MENA
 CONTADORA

FOLIGNO S.A.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

NOTA 1.- DESCRIPCIÓN DE LA COMPAÑÍA:

La empresa se constituyó legalmente como sociedad anónima, de acuerdo con las Leyes de la República de la República del Ecuador el día 5 de Agosto del 1988.

NOTA 2. - OPERACIONES:

Sus principales actividades son:

Dedicarse al alquiler y explotación de bienes inmuebles.

NOTA 3. BASES DE PRESENTACIÓN:

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidos por el IASB (International Accounting Standard Board) que han sido adoptadas en Ecuador y aplicadas de manera uniforme a los ejercicios que se presentan.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

NORMA	TEMA	Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de
NIIF 2	Enmiendas relativas a la adquisición de una participación en una operación conjunta "Acuerdos Conjuntos"	1 Enero 2016
MIC 16 y 38	Enmiendas a estas Normas relacionadas con los métodos de depreciación y amortización	1 Enero 2016
NIC 16 y 41	Enmiendas a estas Normas relacionadas con las plantas (activo biológico) portadoras de frutos y su inclusión como parte del rubro "Propiedades, planta y equipo"	1 Enero 2016
NIIF 10 y NIC 28	Enmiendas relacionadas con la venta o la aportación de bienes entre un inversor y su asociado o negocio conjunto	1 Enero 2016
NIC 27	Enmienda que trata de la inclusión del método de valor patrimonial proporcional (VPP) para la valoración de inversiones	1 Enero 2016
NIIF 14	Publicación de la Norma "Cuentas de Diferimiento de Actividades Reguladas"	1 Enero 2016
NIIF 5	Mejoras que clarifica ciertos temas de clasificación entre activos	1 Enero 2016

NIIF 7	Mejoras que modifican lo relacionado a las revelaciones de los contratos de servicios y las revelaciones requeridas para los estados financieros internos	1 Enero 2016
NIC 19	Mejoras que clarifican el modo de determinar la tasa de descuento para las obligaciones por beneficios post - empleo	1 Enero 2016
NIC 34	Mejoras que clarifican lo relacionado con la información revelada en el reporte interno y las referencias incluidas en el mismo	1 Enero 2016
NIC 1	Enmienda a la NIC 1, revelaciones relacionadas con materialidad, disgregación y subtotales, notas y otros resultados integrales	1 Enero 2016
NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28	Enmiendas a este grupo de Normas, que clasifican ciertos aspectos sobre la preparación y elaboración de estados financieros consolidados y acerca de la opción del método del valor patrimonial proporcional en entidades que no son entidades de inversión	1 Enero 2018
NIIF 15	Publicación de la Norma "Reconocimiento de los ingresos procedentes de los contratos con los clientes", esta Norma reemplaza a la NIC 11 y NIC 18	1 Enero 2018

Los administradores estiman que la adopción de las nuevas Normas y de las enmiendas, mejoras e interpretaciones a las NIIF existentes, antes descritas, no tendrá un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

Unidad Monetaria

Los registros contables de la Compañía de llevan en Dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda en curso legal adoptada en el Ecuador en el año 2000.

RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

a) EFECTIVO Y EQUIVALENTES ALEFECTIVO

Está formado por el efectivo en caja, por los depósitos en bancos y las inversiones de fácil liquidez en periodos menores a 12 meses.

b) CUENTAS POR COBRAR

Se presentara al valor razonable al cierre de cada ejercicio económico. Se reconoce un menor valor de las cuentas por cobrar si el saldo en libros es mayor que su valor recuperable estimado. Para cubrir las posibles pérdidas por incobrabilidad se creará la reserva para cuentas incobrables.

c) INVENTARIOS

Son conciliados mensualmente los saldos en libros con los respectivos inventarios físicos. Los inventarios serán valuados al "Costo" o "Valor Neto de Realización", el que sea menor.

d) PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

La propiedad, planta y equipos se mide al costo de adquisición, neto de la depreciación acumulada y pérdida por deterioro cuando esta última corresponda.

Los bienes clasificados como propiedad, planta y equipos se deprecian en forma lineal, a lo largo de su vida útil, la que se expresa en años. A continuación se presenta una descripción de las estimaciones de vida útil para estos activos:

	Años
Muebles y Enseres	10
Equipos de Oficina	10
Equipo de Computación	3
Vehículo	5
Instalación	10
Edificio	20
Maquinarias y equipo	10
Muebles y enseres	10

VALUACIÓN

Los Terrenos, Edificios, Maquinarias y Equipos se registran al Valor Razonable mediante informes de peritos independientes calificados por la Superintendencia de Compañías. Los demás elementos de Propiedad, Planta y Equipo se registran al Costo de adquisición.

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedad, Planta y Equipo se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en el estado de resultados integral, en el ejercicio económico que ocurre.

DEPRECIACIÓN

La depreciación de Propiedad, Planta y Equipos se calcula usando el método de línea recta y de acuerdo a la vida útil estimada técnicamente.

e) INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS

Se registran los ingresos por actividades ordinarias cuando se entrega los productos y servicios con los riesgos y beneficios económicos correspondientes. Si el cliente ha realizado el pago de la factura pero la Compañía no ha entregado el producto o el servicio, se contabilizará en el pasivo el valor recibido, una vez concluida la transacción de la venta se realiza la transferencia a la cuenta de ingresos.

f) PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LA UTILIDAD DE LA EMPRESA

Para la adecuada presentación del estado de resultados integral al cierre de cada ejercicio económico, el valor del 15% de participación laboral se registra de acuerdo a la nómina cargado a los respectivos centros de costos establecidos por la empresa.

USO DE ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SIGNIFICATIVOS

La preparación de los estados financieros adjuntos se presentan de conformidad con las NIIF, requiere que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la Compañía, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales pudiesen llegar a diferir de sus efectos finales.

Las estimaciones y juicios se revisan sobre una base consistente. Las revisiones a las estimaciones contables son reconocidas en el periodo de la revisión y periodos futuros, según los efectos calculados y justificados.

NOTA 4. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$ 1.256.00	\$ 9.745.50
TOTAL:	\$ 1.256.00	\$ 9.750.50

NOTA 5. DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Cuentas por cobrar	\$ 26.178.43	\$ 25.848.00
TOTAL:	\$ 26.178.43	\$ 25.848.00

NOTA 6. PAGOS ACTIVOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre del 2017 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Impuesto Retenido Presente Ejercicio	\$ 9.615.69	\$ 11.474.13
TOTAL:	\$ 9.615.69	\$ 11.474.13

NOTA 7. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Terreno	\$ 480.000.00	\$ 426.528.54
Edificio	\$ 940.000.00	\$ 726.767.98
(-) Depreciación acumulada	\$ -459.292.92	\$ -422.954.52
TOTAL:	\$ 480.727.08	\$ 303.813.46

NOTA 8. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Cuentas por Pagar Proveedores Varios	\$ 85.698.66	\$ 4.312.78
TOTAL:	\$ 85.698.66	\$ 4.312.78

NOTA 9. PARTICIPACION DE UTILIDADES

Al 31 de diciembre del 2017, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2017 (en U.S. dólares)	2016 (en U.S. dólares)
Participación de Utilidades	\$ 339.15	
TOTAL:	\$ 339.15	

NOTA 10. PATRIMONIO

Capital social.- El capital social suscrito y pagado, está constituido por 800 acciones de valor unitario de U.S. \$ 1,00 c/u.

NOMINA DE ACCIONISTAS	VALORES
LUIS GILBERTO JARAMILLO MIRANDA	224.00
LUIS ALBERTO JARAMILLO GRANJA	96.00
ALVARO MAURICIO JARAMILLO GRANJA	96.00
MARIA SOLEDAD JARAMILLO GRANJA	96.00
LEONIDAS IGNACIO JARAMILLO CARDOSO	96.00
ADRIAN MARCEL JARAMILLO CARDOSO	96.00
ANA BEATRIZ JARAMILLO CARDOSO	96.00
TOTAL	800.00

NOTA 11. RESERVA LEGAL

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual sea apropiada como reserva legal hasta que esta alcance el 50% del capital social.

NOTA 12.- RESERVA PARA CAPITALIZACION FUTURA

Al 31 de diciembre del 2017 presente un saldo contable de \$ 54.110.31

NOTA 13.- RESERVA DE CAPITAL

Al 31 de diciembre del 2017 presenta un saldo contable de \$ 825.195.87, el mismo que se incrementara el año próximo de acuerdo a avalúo ya que se realizó luego de presentación de Estados Financieros, dejando las Cuentas de Patrimonio a Libre disposición de los Accionistas.

NOTA 14. EVENTOS SUBSECUENTES

Entres el 31 de diciembre del 2017 y la fecha de emisión de los Estados Financieros, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros.

p' FOLIGNO S.A.


ANA CARDOSO HERNANDEZ
GERENTE


MANUELA ANA TOMALA MENA
CONTADORA