

**FOLIGNO S.A.**  
**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO 2018**

	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
Pago Activos Corrientes	10
Activo no Corriente Propiedad Planta y Equipo	10
Cuentas por Pagar	10
Participación de Utilidades	11
Patrimonio	11
Reserva Legal	11
Aporte para Capitalización Futuras	11
Reserva de Capital	11
Hechos Subsecuentes	11

## FOLIGNO S.A.

### INFORME DE AUDITORIA EXTERNA DEL EJERCICIO ECONOMICO AÑO 2018

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 2018, 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 2018, 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 23 de septiembre del año 2018.
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 23 del 2019

**FOLIGNO S.A.**  
**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	NOTAS	2018	%	2017	%
<b><u>ACTIVO CORRIENTE</u></b>					
Bancos	10	2,058.91	0.10%	1,256.00	0.13%
Cuentas por Cobrar	10		0.00%		0.00%
Otras Cuentas por Cobrar	10		0.00%		0.00%
Impuestos retenidos	10	19,822.67	0.97%	35,794.12	3.59%
<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>21,881.58</b>	<b>1.07%</b>	<b>37,050.12</b>	<b>3.71%</b>
<b><u>ACTIVO NO CORRIENTE</u></b>					
Terrenos	10	1,158,750.00	56.72%	480,000.00	48.11%
Edificios	10	1,357,755.00	66.47%	940,000.00	94.21%
(-) Depreciacion acumulada	10	(495,631.32)	-24.26%	(459,292.92)	-46.03%
<b>TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>2,020,873.68</b>	<b>98.93%</b>	<b>960,707.08</b>	<b>96.29%</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>2,042,755.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>997,757.20</b>	<b>100.00%</b>
<b><u>PASIVO CORRIENTE</u></b>					
Cuentas por pagar	10	104,277.53	5.10%	85,698.66	8.59%
Participación de utilidades	11	8,139.14	0.40%	339.15	0.03%
<b>TOTAL PASIVO CORRIENTE</b>		<b>112,416.67</b>	<b>5.50%</b>	<b>86,037.81</b>	<b>8.62%</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>112,416.67</b>	<b>5.50%</b>	<b>86,037.81</b>	<b>8.62%</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>					
Capital	11	800.00	0.04%	800.00	0.08%
Reserva Legal	11	35,957.20	1.76%	35,765.02	3.58%
Reserva de Capital		1,803,572.89	88.29%	825,195.87	82.71%
Aporte para Capitalizacion futuras	11	55,417.16	2.71%	54,110.31	5.42%
Pérdidas Anteriores	11		0.00%	(5,650.84)	-0.57%
Utilidad Neta del Ejercicio	11	34,591.34	1.69%	1,499.03	0.15%
<b>Total Patrimonio</b>		<b>1,930,338.59</b>	<b>94.50%</b>	<b>911,719.39</b>	<b>91.38%</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,042,755.26</b>	<b>100.00%</b>	<b>997,757.20</b>	<b>100.00%</b>

**Las Notas adjuntas son partes integrantes de los Estados Financieros**

  
 ANA CARDOSO HERNANDEZ  
 GERENTE

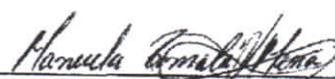
  
 MANUELA TOMALA MENA  
 CONTADORA

**FOLIGNO S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

	2018		2017	
	US\$	%	US\$	%
<b>VENTAS</b>				
Ingresos por arriendos	162,229.10	100%	125,176.06	100%
<b>Total de ventas</b>	<b>162,229.10</b>	<b>100%</b>	<b>125,176.06</b>	<b>100%</b>
<b>Gastos Administrativos</b>				
Sueldos	39,936.00	36.99%	36,372.00	29.59%
Gastos por Depreciaciones	36,338.40	33.66%	36,338.40	29.56%
Otros Gastos	31,693.77	29.35%	50,204.68	40.85%
<b>Total gastos administrativos</b>	<b>107,968.17</b>	<b>100%</b>	<b>122,915.08</b>	<b>100%</b>
Utilidad antes impuesto a la renta	54,260.93	-	2,260.98	-
Participación de Utilidades	8,139.14	-	339.15	-
Impuesto a la renta por pagar	11,530.45	-	422.80	-
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>	<b>34,591.34</b>	<b>-</b>	<b>1,499.03</b>	<b>-</b>

Las notas adjuntas presenta parte de los estados financieros

  
 ANA CARDOSO HERNANDEZ  
 GERENTE

  
 MANUELA TOMALA MENA  
 CONTADORA

FOLGNO S.A.  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO SOCIAL  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

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 2017	911,719.39	800.00	35,765.02	54,110.31	825,195.87	5,650.84	1,499.03
Transferencia año 2018							
Transferencia a Otras Ctas Patrimonio	-	-	192.18	1,306.85	978,377.02	5,650.84	1,499.03
Utilidad del Ejercicio							34,591.34
Saldos al Diciembre del 2018	1,930,338.59	800.00	35,957.20	55,417.16	1,803,572.89	-	34,591.34

Las notas adjuntas presenta parte de los estados financieros

  
ANA CARDOSO HERNANDEZ  
GERENTE

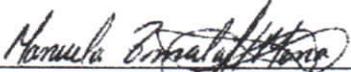
  
MANUELA TOMALAMEÑA  
CONTADORA

**FOLIGNO S.A.**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018**

DETALLE	US\$
<b>1. FLUJO DE EFECTIVO EN OPERACIONES:</b>	
Utilidad Neta	54,260.93
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD CON LOS RECURSOS UTILIZADOS EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>	
Depreciaciones	- 8,139.14
Impuesto a la Renta	- 11,530.45
<b>CAMBIOS NETOS EN ACTIVOS Y PASIVOS</b>	
Disminución (Aumento) en Cuentas por Cobrar	
Disminución (Aumento) en Impuestos Retenidos	15,971.45
Disminución (Aumento) en Cuentas por Pagar Comerciales	18,578.87
Aumento (Disminución) en Participación de Utilidades	7,799.99
Aumento (Disminución) en Retención de IVA	
Aumento (Disminución) Otros Pasivos Corrientes	36,338.40
<b>FLUJO NETO EN OPERACIONES</b>	<b>113,280.05</b>
<b>2. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>	
Disminución (Aumento) En Venta de Edificio	
Disminución (Aumento) en Otros Activos	-
<b>FLUJO NETO DE INVERSIONES</b>	<b>-</b>
<b>3. FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</b>	
Aumento (Disminución) Cuentas por Cobrar a Clientes	
Aumento (Disminución) En Otros Activos	- 112,477.14
Aumento (Disminución) en Otras Cuentas por Pagar	
<b>FLUJO NETO DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>- 112,477.14</b>
<b>TOTAL CAMBIOS NETOS DE EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO</b>	<b>802.91</b>

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 2018**

**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.

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:

	<b>Años</b>
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 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

<b>CUENTA</b>	<b>2018 (en U.S. dólares)</b>	<b>2017 (en U.S. dólares)</b>
Efectivo y Equivalente de efectivo	\$ 2.058.91	\$ 1.256.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 2.058.91</b>	<b>\$ 1.256.00</b>

**NOTA 5. PAGOS ACTIVOS CORRIENTES**

Al 31 de diciembre del 2018 esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

<b>CUENTA</b>	<b>2018 (en U.S. dólares)</b>	<b>2017 (en U.S. dólares)</b>
Impuesto Retenido Presente Ejercicio	\$10.629.77	\$ 9.615.69
Impuesto Retenido ejerc. Anterior	\$ 9.192.90	\$26.178.43
<b>TOTAL:</b>	<b>\$19.822.97</b>	<b>\$35.794.12</b>

**NOTA 6. PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPOS**

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por Propiedades, Plantas y Equipos como sigue:

<b>CUENTA</b>	<b>2018 (en U.S. dólares)</b>	<b>2017 (en U.S. dólares)</b>
Terreno	\$ 1.158.750.00	\$ 480.000.00
Edificio	\$ 1.357.755.00	\$ 940.000.00
(-) Depreciación acumulada	\$ -495.631.32	\$ -422.954.52
<b>TOTAL:</b>	<b>\$2.020.873.69</b>	<b>\$ 960.707.08</b>

**NOTA 7. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

<b>CUENTA</b>	<b>2018 (en U.S. dólares)</b>	<b>2017 (en U.S. dólares)</b>
Cuentas por Pagar Proveedores Varios	\$ 104.277.53	\$ 85.698.66
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 104.277.53</b>	<b>\$ 85.698.66</b>

**NOTA 8. PARTICIPACION DE UTILIDADES**

Al 31 de diciembre del 2018, esta cuenta está constituida por los rubros que se describen a continuación:

CUENTA	2018 (en U.S. dólares)	2017 (en U.S. dólares)
Participación de Utilidades	\$ 8.139.14	\$ 339.15
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 8.139.14</b>	<b>\$ 339.15</b>

**NOTA 9. PATRIMONIO**

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

**NOTA 10.- 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 11.- RESERVA PARA CAPITALIZACION FUTURA**

Al 31 de diciembre del 2018 presente un saldo contable de \$ 55.417.16

**NOTA 12.- RESERVA DE CAPITAL**

Al 31 de diciembre del 2018 presenta un saldo contable de \$ 1.803.572.89, el mismo que se incrementó de acuerdo a avalúo

**NOTA 13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2018 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.