

INMOBILIARIA JOREL S.A.

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

(AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016)

INMOBILIARIA JOREL S.A

SECCIÓN I:

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- ❖ Informe de los Auditores Independientes
- ❖ Estados de Situación Financiera
- ❖ Estados de Resultados Integrados
- ❖ Estados de Cambio de Patrimonio
- ❖ Estados de Flujos de Efectivos
- ❖ Notas de los Estados Financieros

SECCIÓN II:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ❖ Informe de los Auditores Independientes sobre los cumplimientos y obligaciones tributarias
- ❖ Opinión del Auditor

SECCIÓN I:

INFORME DE AUDITORIA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

- ❖ Informe de los Auditores Independientes
- ❖ Estados de Situación Financiera
- ❖ Estados de Resultados Integrados
- ❖ Estados de Cambio de Patrimonio
- ❖ Estados de Flujos de Efectivos
- ❖ Notas de los Estados Financieros

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionista de
INMOBILIARIA JOREL S.A.

DEFINICIONES:

1. La Auditoría es una actividad profesional, que debe realizarse haciendo uso de profundos conocimientos académicos, y utilizando una serie de técnicas especializadas, que conduzcan a la prestación de un servicio con el más alto nivel de calidad y asumiendo la debida responsabilidad.
2. La Auditoría Contable consiste en las tareas rutinarias, gestiones o métodos necesarios para obtener material de evidencia respecto a los resultados de un balance o registro; La realización de dichas técnicas permiten cerciorarse de la autenticidad y correcta contabilización de las operaciones y del correcto cumplimiento de las normas y procedimientos las cuales se aplicaran según la pertinencia del caso hasta lograr la convicción del auditor respecto de un determinado hecho o circunstancia que se examina.

INDAGACION:

Hemos examinado los balances generales individuales y consolidados de la compañía INMOBILIARIA JOREL S.A. al 31 de diciembre de 2017 y 2016, y los estados individuales y consolidados de resultados, de variaciones en el capital contable y de flujos de efectivo, que les son relativos, por los años terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016. Dichos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos, con base en nuestras auditorías.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Ecuador, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes y de que están preparados de acuerdo con las Normas de Información Financiera Ecuatoriana. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda las cifras y revelaciones en los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA JOREL S.A., asimismo, incluye la evaluación de las normas de información financiera utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración de la compañía INMOBILIARIA JOREL S.A. y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

1. Nuestro Auditor ha aplicado el concepto general de Auditoria Aceptada, se puede decir que la auditoria Externa es el examen crítico, sistemático y detallado de un sistema de información de una unidad económica, realizado por un Contador Público sin vínculos laborales con la misma, utilizando técnicas determinadas y con el objeto de emitir una opinión independiente sobre la forma como opera el sistema, el control interno del mismo y formular sugerencias para su mejoramiento. El dictamen u opinión independiente tiene trascendencia a los terceros, pues da plena validez a la información generada por el sistema ya que se produce bajo la figura de la Fe Pública, que obliga a los mismos a tener plena credibilidad en la información examinada.
2. El resultado de nuestra auditoria examina y evalúa cualquiera de los sistemas de información de una organización y emite una opinión independiente sobre los mismos; La Auditoría Externa o Independiente tiene por objeto averiguar la razonabilidad, integridad y autenticidad de los estados, expedientes y documentos y toda aquella información producida por los sistemas de la organización.
3. Una Auditoría Externa se lleva a cabo cuando se tiene la intención de publicar el producto del sistema de información examinado con el fin de acompañar al mismo una opinión independiente que le dé autenticidad y permita a los usuarios de dicha información tomar decisiones confiando en las declaraciones del Auditor.
4. Una auditoría debe hacerla una persona o firma independiente de capacidad profesional reconocidas. Esta persona o firma debe ser capaz de ofrecer una opinión imparcial y profesionalmente experta a cerca de los resultados de auditoria, basándose en el hecho de que su opinión ha de acompañar el informe presentado al término del examen y concediendo que pueda expresarse una opinión basada en la veracidad de los documentos y de los estados financieros y en que no se imponga restricciones al auditor en su trabajo de investigación.
5. Bajo cualquier circunstancia, un Contador profesional acertado se distingue por una combinación de un conocimiento completo de los principios y procedimientos contables, juicio certero, estudios profesionales adecuados y una receptividad mental imparcial y razonable.
6. Como parte de una Auditoria Externa y de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoria y aplicando el juicio profesional y manteniendo el escepticismo profesional durante toda la auditoria, se debe de evaluar los

riesgos significativos en los estados financieros, ya sea por fraude o error; El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor que para que resulte de errores, como el fraude puede implicar la colusión, falsificación, omisión o falseamiento a la rescisión del control Interno.

OPINION DEL AUDITOR:

Hemos auditado los estados financieros consolidados de la compañía INMOBILIARIA JOREL S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre del 2017 y 2016. Estos comprenden el estado de situación financiera, el estado de rendimiento financiero, el estado de cambios en los activos netos, el estado de flujos de efectivo, el estado de la comparación del presupuesto y los importes reales, y las notas correspondientes. Estos estados financieros se han preparado de conformidad con las normas contables de la Organización; En nuestra opinión, estos estados financieros presentan de manera razonable, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de la compañía INMOBILIARIA JOREL S.A. al 31 de diciembre del 2017 y 2016, así como el rendimiento financiero y los flujos de efectivo de la Organización durante el período que concluyó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Somos independientes de la Organización, de conformidad con los requisitos éticos pertinentes para nuestra auditoría de los estados financieros, y hemos cumplido con las demás responsabilidades de ética, de conformidad con dichos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para fundamentar nuestra opinión de la Auditoría.



CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Julio 09 del 2018
Guayaquil- Ecuador

INMOBILIARIA JOREL S.A.
BALANCE GENERAL
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

ACTIVOS

ACTIVOS CIRCULANTES:	NOTAS	2017	2016
Efectivos y Equivalentes de Efectivos	(A)	48,207.69	800.00
Cuentas por Cobrar	(B)	45,000.00	1,000.00
Pagos Anticipados	(C)	0.00	0.00
Impuestos Fiscales	(D)	1,587.46	1,587.46
Activos Diferidos		0.00	9,892.36
Total de Activos Circulantes		94,795.15	13,279.82
ACTIVOS FIJOS	(E)	0.00	159,200.00
TOTAL DE ACTIVOS		94,795.15	172,479.82

PASIVOS

PASIVOS CIRCULANTES:

Cuentas por Pagar		0.00	3,260.00
Cuentas por Pagar	(F)	0.00	0.00
Gastos Acumulados por Pagar	(G)	0.00	0.00
Impuestos por Pagar	(H)	18,948.29	0.00
Prestamos Accionistas		161.02	0.00
Total de Pasivos Circulantes		19,109.31	3,260.00

TOTAL DE PASIVOS

19,109.31 3,260.00

PASIVOS A LARGO PLAZO

Cuentas por Pagar	(I)	0.00	9,219.82
Total de Pasivos Largo Plazo		0.00	9,219.82

TOTAL DE PASIVOS

19,109.31 12,479.82

PATRIMONIO

Capital suscrito	(J)	812.00	812.00
Reserva Legal		7,693.52	7,693.52
Ajuste Activo Fijo		0.00	151,494.48
Ganancias del Periodo		67,180.32	0.00
		75,685.84	160,000.00


Sr. Nitesh Ludhani Gómez
Gerente General


Norma Alicia Sanchez Yagual
Contador Reg. Nac. # 013136

INMOBILIARIA JOREL S.A.
ESTADO DE RESULTADO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

INGRESOS**INGRESOS OPERACIONALES**

	2017	2016
Ventas Netas	150,000.00	0.00
Total de Ingresos	150,000.00	0.00

GASTOS**ADMINISTRATIVOS Y OPERATIVOS**

Gastos Generales	60,050.61	0.00
Impuestos y Contribuciones	3,778.75	0.00
Gastos Financieros	42.03	0.00
Gastos no Deducibles	0.00	0.00
Total de Gastos	63,871.39	0.00

GANANCIAS BRUTA	86,128.61	0.00
PARTICIPACION DE LOS EMPLEADOS	0.00	0.00
GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	0.00	0.00
IMPUESTO A LA RENTA	(18,948.29)	0.00

GANANCIA DEL EJERCICIO	67,180.32	0.00
-------------------------------	------------------	-------------


Sr. Nitesh Ludhiani Gómez
Gerente General
Norma Alicia Sanchez Yagual
Contador Reg. Nac. # 013 136

INMOBILIARIA JOREL S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVOS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

ACTIVIDADES DE OPERACIÓN :

	2017	2016
Efectivo recibido de Clientes	(150,000.00)	0.00
Efectivo pagados a Proveedores y otros	71,576.91	0.00
Efectivo Neto utilizado y proveniente de actividades de Operación	-78,423.09	0.00

ACTIVIDADES DE INVERSION:

Aumento de Activos Fijos	(150,000.00)	0.00
Efectivo Neto utilizado y proveniente de actividades de Inversión	(150,000.00)	0.00

CONCILIACION / GANANCIA DEL EJERCICIO:

Ganancias del Ejercicio	86,128.61	0.00
	86,128.61	0.00

**EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE LAS
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN**

86,128.61	0.00
-----------	------



Sr. Nitesh Ludhani Gómez
Gerente General



Norma Alicia Sanchez Ya gual
Contador Reg. Nac. # 01.3136

INMOBILIARIA JOREL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

	CAPITAL PAGADO	APORTES SOCIOS	RESERVA LEGAL	OTRAS RESERVAS	GANANCIA RETENIDA	TOTAL
Saldo a Diciembre 31 del 2015	812.00	0.00	7,693.52	0.00	0.00	8,505.52
Ajuste NIIF Valoración de Activo	0.00	0.00	0.00	151,494.48	0.00	151,494.48
Ganancias del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Saldo a Diciembre 31 del 2016	812.00	0.00	7,693.52	151,494.48	0.00	160,000.00
Venta de Activo Fijo	0.00	0.00	0.00	151,494.48	0.00	(151,494.48)
Ganancias del Ejercicio	0.00	0.00	0.00	0.00	67,180.32	67,180.32
Saldo a Diciembre 31 del 2017	812.00	0.00	7,693.52	0.00	67,180.32	75,685.84


Sr. Nitesh Ludhani Gómez
Gerente General


Norma Alicia Sanchez Yaguial
Contador Reg. Nac. # 013136

INMOBILIARIA JOREL S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

1. INFORMACIÓN GENERAL Y OPERACIONES

- 1.1. BASE LEGAL DE LA COMPAÑÍA.-** INMOBILIARIA JOREL S. A., Fue constituida con las leyes de la República del Ecuador el 31 de agosto de 1.964, ante Doctora Norma Plaza de García- Notaria del Cantón Guayaquil; En cumplimiento de lo ordenado en la resolución No. 3.808, dictada por la intendencia de Compañías, inscrita en el Registro Mercantil el 23 de enero de 1.965, fojas 1.761 a 1.790, su objetivo principal es "COMPRA, VENTA, ADMINISTRACIÓN DE BIENES RAICES". su domicilio y actividad económica principal es realizada en el Cantón Duran, provincia del Guayas, su número de RUC es 0990201129001.

Tal como se evidencia en el resumen a continuación, la empresa a partir del año 1.986, ha mantenido un estatus de inactividad; lo que ha originado que Superintendencia de Compañías, por varias ocasiones la haya declarado inactiva de Oficio, y posteriormente la ha disuelto por oficio. En este sentido, la Administración de INMOBILIARIA JOREL S. A., ha gestionado la re activación de la Campaña; siendo el último proceso de reactivación ingresado el 23 de noviembre del 2016.

- 1.2. OBJETO DE LA COMPAÑÍA.-** De conformidad con el Artículo Tres de su Estatuto Social, la Compañía tiene como objeto social, realizar las siguientes actividades principales: Compra - venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles propios o arrendados, como: edificios de apartamentos y viviendas; edificios no residenciales, incluso salas de exposiciones; instalaciones para almacenaje, centros comerciales y terrenos; incluye el alquiler de casas y apartamentos amueblados o sin amueblar por períodos largos, en general.
- 1.3. AJUSTES A PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD GENERALMENTE ACEPTADAS.-** La Compañía INMOBILIARIA JOREL S.A. lleva su contabilidad de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Régimen Tributario Interno y sus reglamento, y son preparados de acuerdo con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas, promulgados por la Superintendencia de Compañías en el Ecuador, en el presente año no han sido necesarios de memorándum para ajustar los Estados Financieros adjuntos, los mismos están presentados de conformidad con los principios de Contabilidad Generalmente Aceptadas.

2. RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

2.1. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO.-

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para las PYMES) sin ninguna restricción.

A continuación se resumen las políticas contables significativas adoptadas por la Compañía para la preparación y presentación de sus estados financieros, estos están de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y adoptados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, estas políticas han sido definidas en función de las NIIF (traducidas al español) vigentes al 31 de diciembre del 2016 y 2015, aplicadas de manera uniforme a todos los períodos que se presentan.

Cualquier información adicional requerida por las Normas Internacionales de Información Financiera y Superintendencia de Compañías que contenga comentarios de la Gerencia de carácter general serán expuestos en el Informe a la Gerencia, por lo tanto, la lectura de los estados financieros adjuntos debe ser realizado en conjunto con el Informe de la Gerencia.

2.2. BASE DE PRESENTACION.-

Los Estados Financieros adjuntos han sido preparados aplicando los procedimientos y las Políticas Contables establecidas por la Federación Nacional de Contadores Públicos del Ecuador con base en las Normas de Contabilidad (NEC) y autorizada por la Superintendencia de Compañías del Ecuador y son similares a sus correspondientes Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) las mismas que incluyen las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las cuales derivan las (NEC).

2.3. MONEDA DE PRESENTACIÓN.-

Las partidas incluidas en los estados financieros de la Compañía se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que la entidad opera (moneda funcional). La moneda de circulación nacional es el dólar estadounidense, los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF para PYMES, requiere el uso de ciertas estimaciones contables crítica, también exige a

la Administración de la Compañía que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los registros contables de la Compañía se llevan en Dólares de E.U.A., que es la unidad monetaria adoptada por la República del Ecuador.

2.4. ESTIMACIONES EFECTUADAS POR LA GERENCIA.-

La preparación de los estados financieros adjuntos de conformidad con NIIF requiere que la Gerencia 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. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones.

La Gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados, así como las revelaciones que se presentan en este informe fueron los adecuados en las circunstancias y que cumplen con los requerimientos de las NIIF.

Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La información sobre juicios críticos en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre el monto reconocido en los estados financieros se resume en las notas siguientes.

2.5. INVERSIÓN EN ACCIONES.-

Los estados financieros que se adjuntan corresponden a estados financieros separados, (no consolidados). La Gerencia ha decidido y registrar las inversiones en acciones mediante el método de participación, según este método una inversión en patrimonio se reconoce inicialmente el precio de la transacción, incluyendo los costos de transacción, se ajusta posteriormente para reflejar la participación del inversor tanto el resultado como en otro resultado integral de la participada.

2.6. INVERSIONES EN ACCIONES.-

Se consideran entidades asociadas en aquellas en las cuales INMOBILIARIA JOREL S.A. ejerce una influencia significativa, la cual no constituye una subsidiaria ni participación en un negocio conjunto. Influencia significativa representa el poder para participar en decisiones relacionadas con la política financiera y operativa de la compañía en la que

se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre dicha entidad.

2.7. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS, PASIVO.-

Las cuentas por pagar compañías y partes relacionadas son pasivos financieros de corto plazo con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo.

La Compañía reconoce el pasivo inicialmente al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos pasivos financieros se originan principalmente de operaciones de actividades ordinarias, adicionalmente se reconocen pasivos financieros con sus compañías y partes relacionadas al momento del otorgamiento del crédito, según las condiciones acordadas.

Los pasivos financieros derivados de préstamos de compañías y partes relacionadas se valorizan al valor del préstamo recibido al reconocimiento inicial. Posterior al reconocimiento inicial, estos pasivos financieros se valorizan al costo amortizado.

A) EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVOS.-

Segundo las NIC – Normas Internacionales de Contabilidad, los efectivos y equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor, por lo que con esta capacidad de conversión, se minimizan los riesgos importantes de cambios en su valor; y se mantienen para cumplir compromisos de corto plazo más que para propósitos de inversión.

Para propósitos del Estado de Flujo de Caja, INMOBILIARIA JOREL S.A., incluyo en esta cuenta los saldos de caja y bancos liquidables y convertibles en efectivo, dejando como resultado de fin de año el valor de \$ 48.207,69

B) CUENTAS POR COBRAR.-

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por cobrar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resultara inmaterial, menos las pérdidas por deterioro.

INMOBILIARIA JOREL S.A., reconoce el activo financiero cuando se ha transferido al comprador los riesgos y ventajas, de tipo significativo derivados de la propiedad del inventario, generando el derecho a recibir efectivo u otro activo financiero por parte del beneficiario del mencionado bien con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Cuando existe evidencia de deterioro de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar, el importe de estas se reducen mediante una provisión por la diferencia entre su valor en libros menos el importe recuperable de las mismas, con base a la antigüedad y análisis individual de su recuperación.

Por lo antes expuesto INMOBILIARIA JOREL S.A., anualmente realiza una provisión para cubrir el riesgo de incobrabilidad a los que están sujetas las ventas a crédito, considerando el 1% anual del total de las ventas realizadas en el año y pendientes al finalizar el ejercicio económico, valor al termino del ejercicio \$ 45.000,00

C) PAGOS ANTICIPADOS.-

Las normas de valuación de la NIIF, señalan "Los pagos anticipados deben reconocerse como un activo por el monto pagado"

En su reconocimiento inicial "Los pagos anticipado deben valuarse al monto de efectivo o equivalentes pagados y reconocerse como activo a partir de la fecha en que se hace el pago"; En esta cuenta se registrarán principalmente el valor de las primas de los seguros y otros que aún no han sido devengados al cierre del ejercicio económico \$ 00,00

D) IMPUESTOS FISCALES.-

Los impuestos fiscales son el resultado o corresponden a las imposiciones que afectan a todas las personas naturales y sociedades residentes o extranjeras que realicen cualquier clase de actividad económica dentro del país, cuyo sujeto activo sea el Estado, representado por el Servicio de Rentas Internas (SRI).

Cabe indicar que estos impuestos son los anticipos de Impuestos a la Renta cuyo valor es \$ 1.587,46

OTROS ACTIVOS.-

Como lo determina las Normas de Contabilidad comprende aquellos bienes para los cuales no se mantiene una cuenta individual y no es posible

clasificarlos dentro de las cuentas de activo claramente definidas en el presente plan, tales como: antigüedades, pinturas, objetos de arte, etc.

E) ACTIVOS FIJOS.-

Se encuentran registrado dentro de la contabilidad al costo adquirido, la depreciación de los activos fijos se cargan al resultado a partir del siguiente mes adquirido. Los valores incurrido en mantenimientos y reparaciones se registran como gastos del periodo, mientras que las mejoras que alargan la vida útil del bien (Ajuste de activos fijos); Aplicando las Norma NIFF, los activos fijos se los considerara el costo histórico, el valor razonable y el ajuste extracontable se obtendrá el saldo extracontable NIIF para PYMES, el valor global de los Activos Fijos es de \$ 94.795,15

1. MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

Las partidas de maquinaria, mobiliario y equipo son valorizadas al costo menos depreciación acumulada y pérdidas por deterioro.

El costo de maquinaria, mobiliario y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo, su puesta en condiciones de funcionamiento según lo previsto por la Gerencia y cuando aplique la estimación inicial de cualquier costo de desmantelamiento y retiro del elemento o de rehabilitación de la ubicación del activo.

2. MEDICIÓN POSTERIOR AL RECONOCIMIENTO.-

Después del reconocimiento inicial, la maquinaria, mobiliario y equipo es registrado al costo menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas de deterioro de valor. Los costos de mantenimiento de mobiliario y equipo son reconocidos en resultados cuando se incurren.

3. MÉTODOS DE DEPRECIACIÓN Y VIDAS ÚTILES.-

La depreciación se calcula sobre el monto depreciable, que corresponde al costo de un activo, u otro monto que se sustituye por el costo, menos su valor residual. La depreciación es reconocida en resultados con base en el método de depreciación lineal sobre las vidas útiles estimadas de cada parte de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo, puesto que éstas reflejan con mayor exactitud el patrón de consumo esperado de los beneficios económicos futuros relacionados con el activo.

Las vidas útiles estimadas para los períodos actuales y comparativos son las siguientes:

Activo	Vida útil
Maquinaria y equipo	15 - 20 años
Vehículos	10 años
Muebles y equipos de oficina	10 años
Equipos de computación	3 años

El método de depreciación, vidas útiles y valores residuales son revisados en cada ejercicio y se ajustan si es necesario.

4. RETIRO O VENTA DE MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO.-

La utilidad o pérdida que surja del retiro o venta de una partida de maquinaria, mobiliario y equipo es calculada como la diferencia entre el precio de venta y el valor en libros del activo y es reconocido en resultados.

En caso de venta o retiro posterior de maquinaria, mobiliario y equipo revaluados incluido como costo atribuido, el saldo de la reserva de revaluación es transferido directamente a resultados acumulados.

5. COMPAÑÍAS Y PARTES RELACIONADAS, ACTIVO.-

Las cuentas por cobrar compañías y partes relacionadas son activos financieros con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. La Compañía reconoce el activo inicialmente el valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Estos activos financieros se originan principalmente de operaciones por actividades ordinarias, las cuales para el reconocimiento inicial se cuantifican el valor razonable del monto recibido o por recibir por la venta determinados de bienes o prestación de servicios o préstamos otorgados según las condiciones acordadas. Posterior al reconocimiento inicial, los activos financieros se valoran al costo amortizado.

6. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES.-

Al final de cada período, la Compañía evalúa el valor en libros de sus activos a fin de determinar si existe algún indicativo de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. En tal caso, se calcula el importe recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna).

Cuando no es posible estimar el importe recuperable de un activo individual, la Compañía calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se identifica una base razonable y consistente de distribución, los activos comunes son también asignados a las unidades generadoras de efectivo

individuales, o distribuidas al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

El importe recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el coste de la venta y el valor en uso. Al estimar el valor en uso, los flujos de efectivo futuros estimados son descontados del valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuesto que refleja las valoraciones actuales del mercado respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos para el activo para los cuales no se han ajustado los estimados de flujo de efectivo futuros.

Si el importe recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) calculado es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados.

7. DETERIORO DEL VALOR DE LOS ACTIVOS TANGIBLES.-

Cuando una pérdida por deterioro es revertida, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) aumenta al valor estimado revisado de su importe recuperable, de tal manera que el valor en libros incrementado no excede el valor en libros que se habría calculado si no se hubiera reconocido la pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores.

El reverso de una pérdida por deterioro es reconocido automáticamente en resultados.

8. CLASIFICACIÓN DE SALDOS EN CORRIENTE Y NO CORRIENTE

En el estado de situación financiera, el activo es clasificado como corriente cuando:

- Se espera realizar el activo, o tiene la intención de venderlo o consumirlo en su ciclo normal de operación;
- Mantiene el activo principalmente confines de negociación;
- Espera realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes después del período sobre el cual se informa;
- El activo es efectivo o equivalente de efectivo sin ningún tipo de restricción.

La Compañía clasifica un pasivo como corriente cuando:

- Espera liquidar el pasivo en su ciclo normal de operación;

- Mantiene un pasivo principalmente con el propósito de negociar;
- El pasivo se debe liquidar dentro de los 12 meses siguientes a la fecha del período sobre el cual se informa,
- La Compañía no tiene derecho incondicional para aplazar la cancelación del pasivo durante al menos los 12 meses siguiente a la fecha del período sobre el que se informa.

9. COMPENSACIÓN DE SALDOS Y TRANSACCIONES.-

Como norma general en los estados financieros no se compensan los activos y pasivos, tampoco los ingresos y gastos, salvo aquellos casos en los que la compensación sea requerida o permitida por alguna norma y esta presentación sea el reflejo de la esencia de la transacción.

10. PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES.-

Las siguientes normas han sido adoptadas en estos estados financieros:

La Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades PYMES 2009 es el primer conjunto de requerimientos contables desarrollando específicamente para las PYMES.

El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) se ha basado en las NIIF para su elaboración pero es un producto independiente y separado de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF completas.

La NIIF para las PYMES incluye simplificaciones que reflejan las necesidades de los usuarios de los estados financieros de las PYMES y consideraciones sobre costos y beneficios. En comparación con las NIIF completas es menos compleja en varios aspectos:

- Se han omitido los temas que no afectan a las PYMES.
- Mientras que las NIIF completas permiten la elección de políticas contables, la NIIF para PYMES sólo permite la opción más sencilla.
- Se han simplificado la mayoría de los principios para el reconocimiento y medición de los activos, pasivos, ingresos, y gastos de las NIIF completas.
- Se requiere un número significativo inferior de información a revelar.
- Y la norma se ha redactado en un lenguaje claro y de fácil traducción.

Es apta para todas las entidades excepto aquellas cuyos títulos cotizan en bolsa e instituciones financieras como bancos y compañías de seguros.

F) CUENTAS POR PAGAR.-

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar son pasivos financieros, no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo.

Estos pasivos inicialmente se reconocen al valor razonable, más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, se valoriza al costo amortizado utilizando el método de interés efectiva. El gasto por intereses (incluyendo los intereses implícitos) se reconoce como costo financiero y se calcula utilizando el método de interés efectivo, excepto para las cuentas por pagar a corto plazo cuando el reconocimiento del interés resulte inmaterial.

Las cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar se clasifican en pasivo corriente, excepto los vencimientos superiores a 12 meses desde la fecha del estado de situación financiera, que se clasifican como pasivo no corriente.

Aplicando la NIIF para PYMES sección 11 del párrafo del 15 al 20, se realizó la provisión de las cuentas por pagar, el resultado es de \$ 00,00

1. OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS.-

Los recursos ajenos se reconocen, inicialmente, por su valor razonable, netos de los costos de la transacción incurridos. Posteriormente, los recursos ajenos se valorizan por su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos necesarios para su obtención) y el valor de reembolso, se reconoce en el estado de resultados durante el período de la deuda usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican como pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación al menos 12 meses después de la fecha del estado de situación financiera.

Estas obligaciones se clasifican en el pasivo corriente y pasivo no corriente sobre la base del vencimiento contractual del capital nominal.

2. PROVISIONES.-

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado y es probable que la Compañía tenga que desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos, para cancelar la obligación, y puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

El importe reconocido como provisión debe ser la mejor estimación del desembolso necesario para cancelar la obligación presente, al final de cada período, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres correspondientes. Cuando se mide una provisión usando el flujo de efectivo estimado para cancelar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dicho flujo de efectivo.

Cuando se espera la recuperación de algunos o todos los beneficios económicos requeridos para cancelar una provisión, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el valor de la cuenta por cobrar puede ser medido con fiabilidad.

G) GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR.-

Los gastos acumulados son partidas de gastos en las cuales se incurrió durante el período, pero que no han sido registradas ni pagadas. Por lo tanto representan un pasivo al final del período.

Los cargos correspondientes a esas partidas se incluyen en el estado de resultados como gastos, entre ellos se pueden citar los sueldos y salarios de empleados, las comisiones de agentes y dependientes, el servicio de llamadas telefónicas, el suministro de energía eléctrica y agua, el arrendamiento, etc. Quedando al 31 de Diciembre \$ 00,00

H) IMPUESTOS POR PAGAR.-

Tras el reconocimiento, por parte de la entidad, de cualquier activo o pasivo, está inherente la expectativa de que recuperará el primero o liquidará el segundo, por los importes en libros que figuran en las correspondientes rúbricas. Cuando sea probable que la recuperación o liquidación de los valores contabilizados vaya a dar lugar a pagos fiscales futuros mayores (o menores) de los que se tendrían si tal recuperación o liquidación no tuviera consecuencias fiscales, la presente Norma exige que la entidad reconozca un pasivo (o activo) por el impuesto diferido, con algunas excepciones muy limitadas.

Siendo este el resultado de cualquier clase de actividad económica realizada dentro del país por personas naturales y sociedades residentes o extranjeras, representado por el Servicio de Rentas Internas (SRI) dejando como resultado el valor de \$ 18.948,00

1. IMPUESTO A LA RENTA.-

El gasto por impuesto a la renta representa la suma del impuesto a la renta corriente y el impuesto a la renta diferido.

De acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Interno, en su Art. 39.1., se considera el 22% (2017) para el cálculo del Impuesto a la Renta.

2. IMPUESTO A LA RENTA CORRIENTE.-

El impuesto a la renta corriente se basa en la utilidad gravable (tributaria) registrada durante el año. La utilidad gravable difiere de la utilidad contable, debido a las partidas de ingresos o gastos imponderables o deducibles y partidas que nunca son gravables o deducibles. El pasivo de la Compañía por concepto del impuesto corriente se calcula utilizando la tasa fiscal vigente al final de cada período.

3. IMPUESTO A LA RENTA DIFERIDO.-

El impuesto a la renta diferido se reconoce sobre las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar la utilidad gravable. El pasivo por impuesto diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias temporarias imponderables. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por causa de todas las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que resulte probable que la Compañía disponga de utilidades gravables futuras contra las que se podría cargar esas diferencias temporarias deducibles.

El activo y pasivo por impuestos diferidos deben medirse empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación en el período en el que el activo se realice o el pasivo se cancele.

El impuesto a la renta diferido, correspondiente a cambios en la tasa de impuestos o en la normativa tributaria, la reestimación de la recuperabilidad de los activos por impuestos diferidos o en la forma esperada de recuperar el valor en libros de un activo, se reconoce en el resultado del período, excepto en la medida en que se relacione con partidas previamente reconocidas fuera de los resultados del período.

La Compañía debe compensar el activo por impuestos diferido con el pasivo por impuestos diferido sí, y sólo sí tiene reconocido legalmente el derecho de compensar, frente a la autoridad fiscal, los importes reconocidos en esas partidas; y el activo por impuestos diferidos y el pasivo por impuestos diferidos se derivan del impuesto a la renta y la Compañía tiene la intención de liquidar su activo y pasivo como netos.

4. IMPUESTOS CORRIENTE Y DIFERIDO.-

Los impuestos corriente y diferido, se reconocen como ingreso o gasto, y son incluidos en el resultado, excepto en la medida en que hayan surgido de una transacción o suceso que se reconoce fuera del resultado, ya sea en otro resultado integral o directamente en el patrimonio, en cuyo caso el impuesto también se reconoce fuera del resultado.

5. PARTICIPACION DE LOS TRABAJADORES.-

Basados en el Código de Trabajo en su Art. 97, el empleador o empresa reconocerá en beneficio de sus trabajadores el 15% de las utilidades líquidas, este porcentaje se distribuirá en el 10% a los trabajadores y el 5% restante será entregado directamente a los trabajadores de la empresa, en proporción a sus cargas.

6. OTRAS RESERVAS.-

Las Normas NIIF 1, Adopción por primera vez de las NIIF, aplica a todas las compañías del tercer grupo, siendo INMOBILIARIA JOREL S.A. afectadas este año, teniendo como impacto varias cuentas contables de orden, siendo la cuenta de adopción la cuenta contable de Otras Reservas.

OTROS PASIVOS / PRESTAMOS ACCIONISTAS.-

Como lo determina las Normas de Contabilidad son las cuentas que se derivan de obligaciones a cargo del ente económico, contraídas en desarrollo de actividades que por su naturaleza especial no pueden ser incluidas apropiadamente en los demás grupos del pasivo, cual tiene como referente este valor \$ 161,02

I) PASIVOS A LARGO PLAZO.-

Los pasivos a largo plazo está representado por los adeudos cuyo vencimiento sea posterior a un año, o al ciclo normal de las operaciones de éste es mayor. Se originan de la necesidad de financiamiento de la empresa ya sea, para la adquisición de activos fijos, cancelación de bonos, redención de acciones preferentes, etc. Los pasivos a largo plazo dentro de las empresas más comunes son: los Préstamos hipotecarios y los Bonos u Obligaciones por pagar.

Son todos aquellos adeudos que están representados por documentos, hipotecas, o títulos; y cuyo vencimiento en el largo plazo es mayor a un año

para aquellas empresas que por sus características especiales así lo tengan, dejando como resultado del total de los Pasivos es \$ 00,0

J) CAPITAL SUSCRITO.-

El capital suscrito son aquellas acciones adquiridas por los accionistas o el público en general, estén pagadas o no.

El capital suscrito está formado por las acciones adquiridas por los accionistas o el público en general, con independencia de que se haya desembolsado; Es muy común en procesos de creación de una sociedad o de aplicación de capital.

Bajo los estatutos reglamentarios de la compañía el capital aprobado y suscrito al 31 de Diciembre es de \$ 812,00

RESERVA LEGAL.-

En una sociedad anónima, la reserva legal es una especie de ahorro que la empresa tiene que guardar, de manera obligatoria. Consiste en retener parte del beneficio obtenido por la empresa con la finalidad de aumentar el patrimonio de la misma, en este caso, por la existencia de normativa legal.

Reserva legal o estatutaria se calcula después de impuestos. La reserva legal o las reservas estatutarias, se calculan sobre la utilidad después de impuestos, en el caso de las sociedades anónimas, la reserva legal debe ser del 10% sobre las utilidades líquidas, la cual es de \$ 7.693,52

OTRAS RESERVAS.-

Se forma por operaciones de capital, como, por ejemplo, las procedentes de la emisión de acciones con prima en ampliaciones de capital y de la revalorización y minusvaloración de activos y pasivos respectivamente es de \$ 00,00

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA

El IASB consigue sus objetivos fundamentalmente a través del desarrollo y publicación de las NIIF, así como promoviendo el uso de tales normas en los estados financieros con propósito de información general y en otra información financiera. Otra información financiera comprende la información, suministrada fuera de los estados financieros, que ayuda en la interpretación de un conjunto completo de estados financieros o mejora la capacidad de los usuarios para tomar decisiones económicas eficientes. El término "información financiera" abarca los

estados financieros con propósito de información general y otra información financiera.

Las NIIF establecen los requerimientos de reconocimiento, medición, presentación e información a revelar que se refieren a las transacciones y otros sucesos y condiciones que son importantes en los estados financieros con propósito de información general. También pueden establecer estos requerimientos para transacciones, sucesos y condiciones que surgen principalmente en sectores industriales específicos. Las NIIF se basan en el Marco Conceptual, que se refiere a los conceptos subyacentes en la información presentada dentro de los estados financieros con propósito de información general. El objetivo del Marco Conceptual es facilitar la formulación uniforme y lógica de las NIIF. También suministra una base para el uso del juicio para resolver cuestiones contables.

APLICACIÓN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA – NIIF.-

La Superintendencia de Compañías de la República del Ecuador, en su Resolución N° 08.G.DSC.010 del 31 de Diciembre del 2008 y publicado en el Registro Oficial N° 498, estableció un cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las compañías y entes sujetos de control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías; De acuerdo a este cronograma, aplicación de dichas normas registrará a determinadas compañías a partir del año 2010, 2011 y 2012, estableciendo como año de transición el año inmediato anterior según corresponda. Con esta resolución se deja sin efecto el artículo tercero de resolución N° 06.Q.ICI.004 del 21 de Agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial N° 348 el 4 de Septiembre del mismo año.

De acuerdo a esta nueva disposición, INMOBILIARIA JOREL S.A., realizo la transición en el año 2011. Teniendo como resultado los ajustes efectuados al término del período de transición, al 31 de Diciembre del 2011 fueron contabilizados el 1 de Enero del 2012.

1. ESTADOS FINANCIEROS CON PROPÓSITO DE INFORMACIÓN GENERAL.-

Las NIIF están diseñadas para ser aplicadas en los estados financieros con propósito de información general, así como en otra información financiera, de todas las entidades con ánimo de lucro. Los estados financieros con propósito de información general se dirigen a la satisfacción de las necesidades comunes de información de un amplio espectro de usuarios, por ejemplo accionistas, acreedores, empleados y público en general. El objetivo de los estados financieros es suministrar información sobre la situación financiera, el rendimiento y los flujos de efectivo de una entidad, que sea útil para esos usuarios al tomar decisiones económicas.

Los estados financieros con propósito de información general son los que pretenden atender las necesidades generales de información financiera de un amplio espectro de usuarios que no están en condiciones de exigir informes a la medida de sus necesidades específicas de información. Los estados financieros con propósito de información general comprenden los que se presentan de forma separada o dentro de otro documento de carácter público, como un informe anual o un prospecto de información bursátil.

2. LA NIIF PARA LAS PYMES.-

El IASB también desarrolla y publica una norma separada que pretende que se aplique a los estados financieros con propósito de información general y otro tipo de información financiera de entidades que en muchos países son conocidas por diferentes nombres como pequeñas y medianas entidades (PYMES), entidades privadas y entidades sin obligación pública de rendir cuentas. Esa norma es la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES).

El término pequeñas y medianas entidades, tal y como lo usa el IASB, se define y explica en la Sección 1 Pequeñas y Medianas Entidades. Muchas jurisdicciones en todas partes del mundo han desarrollado sus propias definiciones de PYMES para un amplio rango de propósitos, incluyendo el establecimiento de obligaciones de información financiera.

A menudo esas definiciones nacionales o regionales incluyen criterios cuantificados basados en los ingresos de actividades ordinarias, los activos, los empleados u otros factores. Frecuentemente, el término PYMES se usa para indicar o incluir entidades muy pequeñas sin considerar si publican estados financieros con propósito de información general para usuarios externos.

Las leyes fiscales son específicas de cada jurisdicción, y los objetivos de la información financiera con propósito de información general difieren de los objetivos de información sobre ganancias fiscales. Así, es improbable que los estados financieros preparados en conformidad con la NIIF para las PYMES cumplan completamente con todas las mediciones requeridas por las leyes fiscales y regulaciones de una jurisdicción. Una jurisdicción puede ser capaz de reducir la "doble carga de información" para las PYMES mediante la estructuración de los informes fiscales como conciliaciones con los resultados determinados según la NIIF para las PYMES y por otros medios.

3. AUTORIDAD DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

Las decisiones sobre a qué entidades se les requiere o permite utilizar las Normas del IASB recaen en las autoridades legislativas y reguladoras y en los emisores de normas en cada jurisdicción, en el caso del Ecuador en la

Superintendencia de Compañías. Esto se cumple para las NIIF completas y para la NIIF para las PYMES.

Sin embargo, es esencial una clara definición de la clase de entidades a las que se dirige la NIIF para las PYMES, —tal como se establece en la sección 1 de la NIIF Para el caso de Ecuador Ver Nota 3 siguiente), de forma que: (a) el IASB pueda decidir sobre los requerimientos contables y de información a revelar que son apropiados para esa clase de entidades y (b) las autoridades legislativas y reguladoras, los emisores de normas, así como las entidades que informan y sus auditores estén informados del alcance pretendido de aplicabilidad de la NIIF para las PYMES. Una definición clara es también esencial para que las entidades que no son pequeñas y medianas entidades, y, por tanto, no cumplen los requisitos para utilizar la NIIF para las PYMES, no afirmen que están cumpliendo con ella.

4. ORGANIZACIÓN DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

La NIIF para las PYMES se organiza por temas, presentándose cada tema en una Sección numerada por separado, está contenida en las secciones 1 a la 35 y en el Glosario.

Todos los párrafos de la NIIF tienen la misma autoridad. Algunas secciones incluyen apéndices de guía de implementación que no forman parte de la Norma y son, más bien, guías para su aplicación.

5. MANTENIMIENTO DE LA NIIF PARA LAS PYMES.-

El IASB tiene previsto realizar una revisión exhaustiva de la experiencia de las PYMES al aplicar la NIIF para las PYMES cuando un espectro amplio de entidades haya publicado estados financieros que cumplan con la Norma durante dos años. El IASB espera proponer modificaciones a fin de abordar los problemas de implementación que se hayan identificado en dicha revisión. También considerará las nuevas NIIF y modificaciones que hayan sido adoptadas desde que se emitió la NIIF.

6. DETALLE DE LA NORMA VIGENTE NIIF PARA LAS PYMES.-

a) GLOSARIO DE TÉRMINOS

Aprobación de la NIIF para las PYMES por parte del consejo

Fundamentos de las conclusiones (información por separado)

Estados Financieros ilustrativos y lista de comprobación de información a revelar y presentar (información por separado).

1. Pequeñas y medianas entidades
2. Conceptos y principios generales
3. Presentación de estados financieros
4. Estado de situación financiera
5. Estado del resultado integral y estado de resultados
6. Estado de cambios en el patrimonio y estado de resultados y ganancias acumuladas
7. Estado de flujos de efectivo
8. Notas a los estados financieros
9. Estados financieros consolidados y separados
10. Políticas contables, estimaciones y errores
11. Instrumentos financieros básicos
12. Otros temas relacionados con los instrumentos financieros
13. Inventarios
14. Inversiones en asociadas
15. Inversiones en negocios conjuntos
16. Propiedades de inversión
17. Propiedades, planta y equipo
18. Activos intangibles distintos de la plusvalía
19. Combinaciones de negocio y plusvalía
20. Arrendamientos
21. Provisiones y contingencias
22. Pasivos y patrimonio
23. Ingresos de actividades ordinarias
24. Subvenciones del gobierno
25. Costos por préstamos
26. Pagos basados en acciones
27. Deterioro del valor de los activos
28. Beneficios a los empleados
29. Impuesto a las ganancias
30. Conversión de la moneda extranjera
31. Hiperinflación
32. Hechos ocurridos después del período sobre el que se informa
33. Informaciones a revelar sobre partes relacionadas
34. Actividades especiales
35. Transición a la NIIF para las PYMES

INMOBILIARIA JOREL S.A
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

A. EFECTIVOS Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO	2017	2016
Caja Chica	800.00	800.00
Banco Bolivariano	47,407.69	0.00
	<u>48,207.69</u>	<u>800.00</u>
B. CUENTAS POR COBRAR	2017	2016
Deudores Varios	45,000.00	1,000.00
	<u>45,000.00</u>	<u>1,000.00</u>
D. IMPUESTOS FISCALES	2017	2016
Crédito Tributario – Impuesto a la Renta	1,587.46	1,587.46
	<u>1,587.46</u>	<u>1,587.46</u>
ACTIVOS DIFERIDOS	2017	2016
Honorarios Profesionales	0.00	6,150.00
Gastos y Multas	0.00	570.00
Predios Urbanos	0.00	3,162.36
	<u>0.00</u>	<u>9,882.36</u>

INMOBILIARIA JOREL S.A
NOTAS DE ESTADOS FINANCIEROS
AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 Y 2016
(Expresado en Dólares Norteamericanos)

H. IMPUESTOS POR PAGAR

		2017	2016
Impuesto a la Renta Compañías	(7)	(18,948.29)	0.00
Retenciones en la Fuente de renta e I.V.A.		0.00	0.00
		<u>(18,948.29)</u>	<u>0.00</u>

(7) Conciliación Tributaria del Impuesto a la Renta 2014 detallado a continuación teniendo en consideración Tributario Interno la deducción por ley según el artículo 37 de la Ley de Régimen

	2017	2016
Ganancia antes de la Participación y del impuesto	86,128.61	0.00
Participación Trabajadores 15%	0.00	0.00
	<u>86,128.61</u>	<u>0.00</u>

IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO

	18,948.29	0.00
--	-----------	------

	2017	2016
Saldo por pagar al inicio del año	0.00	0.00
Anticipo pendientes de Pago	0.00	0.00
Retenciones de Impuesto a la Renta en la Fuente	0.00	0.00
Impuesto a la Renta Causado	(18,948.29)	0.00
Valor a Pagar	<u>(18,948.29)</u>	<u>0.00</u>

Impuestos en Relación de Dependencia	0.00	0.00
Impuestos por Pagar	0.00	0.00

TOTAL IMPUESTOS POR PAGAR

-18,948.29	0.00
-------------------	-------------

I. CUENTAS POR PAGAR A LARGO PLAZO

	2017	2016
Nitesh Ludhani	0.00	3,162.36
Sr Elías Wáter	0.00	6,057.46
	<u>0.00</u>	<u>9,219.82</u>

J. CAPITAL PAGADO

	Porcentaje	2017	2016
LUDHANI NITESH	51%	412.00	412.00
SERVICIOS GESTION INMOBILIARIO	49%	400.00	400.00
	100%	<u>812.00</u>	<u>812.00</u>

TASA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

Al 31 de diciembre del 2017, la tasa de impuesto a la renta utilizada según la normativa tributaria vigente fue del 22%; para la medición del activo (pasivo) por impuestos diferidos, la Compañía también utilizó una tasa de impuesto a la renta del 22%.

1. CONTINGENCIAS.-

De acuerdo con la legislación vigente, los años 2011 al 2016, aún están sujetos a una posible fiscalización por parte de las autoridades tributarias

2. DIVIDENDOS.-

A partir del año 2010, los dividendos que se distribuyan a personas naturales residentes en el país y sociedades domiciliadas en paraísos fiscales o de menor imposición sobre las utilidades distribuidas causan impuestos adicionales, de acuerdo con una tabla que va de 1% al 10% adicional.

3. DETERMINACIÓN DEL ANTICIPO DEL IMPUESTO A LA RENTA.-

Las personas naturales obligadas a llevar contabilidad, las sociedades, y las empresas públicas sujetas al pago del impuesto a la renta, deberán determinar en su declaración correspondiente al ejercicio económico corriente, el anticipo a pagarse con cargo al ejercicio fiscal siguiente, equivalente a la sumatoria de los resultados que se obtengan de la aplicación de la siguiente fórmula:

- El cero punto dos por ciento (0.2%) del patrimonio total.
- El cero punto dos por ciento (0.2%) del total de costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta.
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del activo total, y
- El cero punto cuatro por ciento (0.4%) del total de ingresos gravables a efecto del impuesto a la renta.

IMPUESTOS.-

El anticipo de impuesto a la renta, luego de restar las retenciones en la fuente del año corriente, se paga en dos cuotas, de acuerdo al noveno dígito del RUC según le corresponda, en julio y septiembre del siguiente año. El anticipo es crédito tributario cuando el impuesto causado es superior; caso contrario, cuando el impuesto causado sea menor al anticipo, éste último se establece como impuesto mínimo definitivo.

ASPECTOS TRIBUTARIOS DE LA LEY ORGÁNICA DE INCENTIVOS A LA PRODUCCIÓN Y PREVENCIÓN DEL FRAUDE FISCAL .-

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Asamblea Nacional aprobó la "Ley Orgánica de Incentivos a la Producción y Prevención del Fraude Fiscal". A continuación un resumen de las principales reformas:

1. REFORMAS AL CÓDIGO TRIBUTARIO.-

Incluye la figura del "Sustituto", el cual es responsable por el cumplimiento de las obligaciones tributarias en lugar del contribuyente, cuando así sea dispuesto por Ley.

2. REFORMAS A LA LEY DE RÉGIMEN TRIBUTARIO INTERNO.-

Se reforma la normativa respecto a la residencia fiscal de las personas naturales, incluyendo nuevas condiciones que harían que una persona natural sea residente para efectos tributarios en el Ecuador.

IMPUESTO A LA RENTA

1. INGRESOS GRAVADOS.-

Se considera como ingresos de fuente ecuatoriana y gravada con el Impuesto a la Renta la ganancia proveniente de la enajenación de acciones, participaciones y derechos de capital. De la misma manera se considera ingreso gravado el incremento patrimonial no justificado.

2. EXENCIONES.-

- Se establece una limitación a la exención correspondiente a dividendos y utilidades, determinando que si el beneficiario efectivo de las utilidades que perciban las sociedades o personas naturales es una persona natural residente en el Ecuador, la exención del impuesto a la renta no será aplicable.
- Se elimina la exoneración para la ganancia ocasional proveniente de la enajenación de acciones o participaciones. Las sociedades deberán informar este tipo de transacciones a la Autoridad Fiscal, su incumplimiento será sancionado con una multa del 5% del valor real de la transacción.

- Se elimina la exención de los intereses ganados por depósito a plazo fijo a las sociedades e instituciones del sistema financiero, así como a las inversiones en valores de renta fija para las sociedades.
- Se agrega una exoneración para las nuevas inversiones en los sectores económicos determinados como "industrias básicas", la exoneración será de 10 años contados a partir del primer año en que se generen ingresos atribuibles a dicha inversión. Si las inversión es se realizan en cantones fronterizos del país el plazo se amplía dos años más.

3. DEDUCIBILIDAD DE GASTOS.-

- En el caso de activos revaluados, el gasto por depreciación de activos revaluados no será deducible.
- Se eliminan las condiciones que actualmente dispone la Ley de Régimen Tributario Interno para la baja de créditos incobrables y se establece que las mismas se determinarán vía reglamento.
- Vía reglamento se establecerán los límites para la deducibilidad de gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría en general, efectuado entre partes relacionadas.
- Se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, determinando que el Reglamento establecerá los casos y condiciones. Las normas tributarias prevalecerán sobre las contables financieras.
- No se aceptará la deducción por pérdidas en la enajenación ocasional de acciones, participaciones o derechos de capital que se den entre partes relacionadas.
- No se permite la deducción por el deterioro de activos intangibles con vida útil indefinida.

UTILIDAD EN LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES.-

Se define el cálculo de la utilidad gravable en la enajenación de acciones, participaciones u otros derechos de capital.

1. TARIFA DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Se introducen reformas a la tarifa del impuesto a la renta para sociedades, estableciendo como tarifa general del impuesto a la renta el 22%, no obstante la tarifa impositiva se incrementa al 25% sobre la

proporción de la base imponible que corresponda a la participación directa o indirecta de socios, accionistas, beneficiarios o similares, que sean residentes en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición. Si dicha participación excede del 50% la tarifa aplicable para la sociedad será del 25%.

2. ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENTA.-

- Para efectos del cálculo del anticipo de impuesto a la renta, no se deberá incluir en la fórmula el valor del revalúo de los activos por aplicación de las NIIF, tanto para el rubro del activo y del patrimonio.
- Se excluirá del cálculo del anticipo de impuesto a la renta los montos referidos a gastos incrementales por la generación de nuevo empleo, adquisición de nuevos activos destinados a la mejora de productividad e innovación tecnológica y aquellas inversiones nuevas y productivas y gastos efectivamente realizados que se relacionen con los beneficios tributarios para el pago del impuesto a la renta que reconoce el Código de la Producción.

3. SE INCLUYE IMPUESTOS DIFERIDOS.-

Para efectos tributarios y en estricta aplicación de la técnica contable, se permite el reconocimiento de activos y pasivos por impuestos diferidos, únicamente en los siguientes casos y condiciones:

- Las pérdidas por deterioro parcial producto del ajuste realizado para alcanzar el valor neto de realización del inventario, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que se produzca la venta o autoconsumo del inventario.
- La depreciación correspondiente al valor activado por desmantelamiento será considerada como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que efectivamente se produzca el desmantelamiento y únicamente en los casos en que exista la obligación contractual para hacerlo
- El valor del deterioro de propiedades, planta y equipo que sean utilizados en el proceso productivo del contribuyente, será considerado como no deducible en el período en el que se registre contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual

podrá ser utilizado en el momento en que se transfiera el activo o a la finalización de su vida útil.

- Las provisiones diferentes a las de cuentas incobrables, desmantelamiento, desahucio y pensiones jubilares patronales, serán consideradas como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento en que el contribuyente se desprenda efectivamente de recursos para cancelar la obligación por la cual se efectuó la provisión.
- Los valores por concepto de gastos estimados para la venta de activos no corriente mantenidos para la venta, serán considerados como no deducibles en el período en el que se registren contablemente; sin embargo, se reconocerá un impuesto diferido por este concepto, el cual podrá ser utilizado en el momento de la venta, siempre y cuando la venta corresponda a un ingreso gravado con impuesto a la renta.
- Los ingresos y costos derivados de la aplicación de la normativa contable correspondiente al reconocimiento y medición de activos biológicos, medidos con cambios en resultados, durante su período de transformación biológica, deberán ser considerados en conciliación tributaria, como ingresos no sujetos de renta y costos atribuibles a ingresos no sujetos de renta; adicionalmente éstos conceptos no deberán ser incluidos en el cálculo de la participación a trabajadores, gastos atribuibles para generar ingresos exentos y cualquier otro límite establecido en la norma tributaria que incluya a estos elementos.
- Las pérdidas declaradas luego de la conciliación tributaria, de ejercicios anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.
- Los créditos tributarios no utilizados, generados en períodos anteriores, en los términos y condiciones establecidos en la ley y en este Reglamento.

RESERVA LEGAL.-

Conforme al Art 297 de la Ley de Compañías que establece una apropiación de obligatoria de un valor no menor del 10% de la utilidad anual para su constitución, hasta que alcance por lo menos el 50% del capital pagado. El saldo de esta cuenta puede ser capitalizado o utilizado para cubrir pérdidas. Además tenemos reflejado el valor de impacto por la aplicación por primera vez de las normas NIIF.

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.-

Corresponde principalmente al 5% Impuesto a la salida de Divisas (ISD). De acuerdo a las últimas reformas tributarias emitidas por el Servicio de rentas Internas, a partir del 16 de Noviembre del 2011, el impuesto a la salida de divisas (ISD), se incrementa a 3% más siendo un total para este año del 5%.

REVELACION DISPUESTA POR SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-

En cumplimiento a lo dispuesto en Resolución No. 02.Q.ICI.008 de abril 23 del 2002, efectuamos las siguientes revelaciones:

- **ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES:** AL 31 DE Diciembre del 2017 no existen activos ni pasivos contingentes.
- **EVENTOS SUBSECUENTES:** A la fecha de este informe (Julio 09 del 2018), no existen eventos, que en opinión de la administración de la compañía afecten la presentación de los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.
- **CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS AL CONTROL INTERNO:** Durante el periodo auditado, hemos dado cumplimiento a las recomendaciones efectuadas para superar las observaciones detectadas por Auditoria Externa e Interna. Las otras revelaciones dispuestas en la indicada Resolución, están reflejadas en las notas a los estados financieros, aquellas no mencionadas no aplican a la EMPRESA, por tal razón no son reveladas



CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Julio 09 del 2018
Guayaquil - Ecuador

SECCIÓN II:

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ❖ Informe de los Auditores Independientes sobre los cumplimientos y obligaciones tributarias
- ❖ Opinión del Auditor

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE SOBRE LOS CUMPLIMIENTOS Y OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

A los señores Accionista de
INMOBILIARIA JOREL S.A.

DEFINICIONES:

La Auditoría.- Es una actividad profesional, que debe realizarse haciendo uso de profundos conocimientos académicos, y utilizando una serie de técnicas especializadas, que conduzcan a la prestación de un servicio con el más alto nivel de calidad y asumiendo la debida responsabilidad.

La misión primordial de los auditores externos es ofrecer una opinión independiente de los estados contables anuales de la organización. Su enfoque es histórico por naturaleza, dado que evalúan si los estados cumplen con principios contables de aceptación general, si presentan adecuadamente la situación financiera de la organización, si los resultados de las operaciones para un período dado están representados con precisión, y si los estados contables han sido materialmente manipulados.

Función de la Auditoría Externa.- La función de la auditoría externa será la de emitir una opinión profesional e independiente sobre la razonabilidad de la contabilidad, de los estados financieros y más documentos examinados de las compañías a que se refiere la Ley, sin perjuicio de la fiscalización que realicen los comisarios u otros órganos de fiscalización y del control que mantiene la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros, por lo que el trabajo de auditoría externa deberá considerar los siguientes aspectos:

- 1.** Ceñirse a las Normas Ecuatorianas de Auditoría;
- 2.** Examinar con diligencia si los diversos tipos de operaciones realizadas por las compañías están reflejados razonablemente en la contabilidad y estados financieros.
- 3.** Evaluar los sistemas de control interno y contable e informar a la administración de la empresa los resultados obtenidos; en el caso de auditorías recurrentes evaluará el cumplimiento de las observaciones de períodos anteriores.
- 4.** Verificar si para la preparación de los estados financieros se han observado las Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las disposiciones dictadas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, las normas de carácter tributario y más leyes conexas.

5. Utilizar técnicas y procedimientos de auditoría que garanticen la confiabilidad del examen practicado y proporcionen elementos de juicio suficientes que respalden el dictamen emitido.
6. Mantener en custodia, al menos por cinco años, los papeles de trabajo, evidencias y más documentos en los que se fundamentó la opinión emitida.

A más del informe, el auditor deberá comunicar por escrito a la Superintendencia, los actos ilegales, fraudes, abusos de información y de confianza, y cualquier otra irregularidad que hubiere encontrado al realizar su examen y que considere importante.

La Auditoria Tributaria.- Consiste en las tareas rutinarias, gestiones o métodos necesarios para obtener material de evidencia respecto a los resultados de un balance o registro, es un procedimiento, basado en la normativa legal y administrativa vigente, destinado a fiscalizar el correcto cumplimiento de la obligación tributaria de los contribuyentes, detectar oportunamente a quienes no cumplen con sus obligaciones tributarias; La realización de dichas técnicas permiten cerciorarse de la autenticidad y correcta contabilización de las operaciones y del correcto cumplimiento de las normas y procedimientos las cuales se aplicaran según la pertinencia del caso hasta lograr la convicción del auditor respecto de un determinado hecho o circunstancia que se examina.

Objetivo de la Auditoria Tributaria.- El objetivo de la Auditoría Tributaria es la evaluación del cumplimiento de las obligaciones tributarias en un período fiscal determinado.

De acuerdo a todo lo anterior, se identifican los siguientes:

- a) Verificar que las declaraciones de impuestos sean expresión fidedigna de las operaciones registradas en sus libros de contabilidad, de la documentación soportante y que refleje todas las transacciones efectuadas.
- b) Para estos efectos el Servicio de Rentas Internas hará uso de todas las facultades que le confiere la ley, debiendo ajustar su actuar a los plazos establecidos en el Código Tributario.
- c) Establecer si las bases imponibles, créditos, exenciones, franquicias, tasas e impuestos, están debidamente determinados y de existir diferencias, proceder a efectuar el cobro de los tributos con los consecuentes recargos legales.
- d) Detectar oportunamente a quienes no cumplen con sus obligaciones tributarias.

Riesgo de la Auditoría Tributaria.- El riesgo de que no se detecten errores, irregularidades y otros aspectos ilegales que tengan una incidencia importante en la situación tributaria del cliente y que podrían originar el pago de multas, determinaciones negativas e incluso presión del contribuyente.

La auditoría fiscal consiste en el proceso sistemático de obtener y evaluar objetivamente la evidencia acerca de las afirmaciones y hechos relacionados con actos o acontecimientos de carácter tributario a fin de evaluar tales declaraciones a la luz de los criterios establecidos y comunicar los resultados a las partes interesadas. Esto implica verificar la razonabilidad con la cual la sociedad ha registrado la contabilización de las operaciones, cumpliendo con las disposiciones legales contenidas en el Código Tributario y demás leyes impositivas que corresponda aplicar. Esta auditoría la puede efectuar un profesional debidamente autorizado con calificación de Auditor o Empresa debidamente registrada y autorizada a realizar dicha labor.

No todas las empresas están sujetas u obligadas a realizar una Auditoría Tributaria; en tal sentido, el Código Tributario vigente, da la pauta y define los causales por los cuales cualquier empresa ya sea como persona natural o jurídica, si cumple por lo menos uno de estos requisitos, si estaría obligada a dictaminarse fiscalmente.

INDAGACION:

- 1. Levantamiento de Información.-** Después de aplicar las normas de Auditoría Aceptadas nos permite formar una opinión respecto al negocio, hecho o asunto determinado, sin embargo, las conclusiones o juicios necesariamente exigen una comprobación o evidencia que lo respalde suficientemente, el mismo que fue Auditado; La labor consiste principalmente en visitar y controlar a los contribuyentes, verificar el nivel de cumplimiento de las disposiciones tributarias vigentes, conocer la actividad comercial que desarrollan.
- 2. Examen y Análisis de los procedimientos Tributarios.-** Nuestros expertos realizaron una revisión detallada de todas las obligaciones impositivas que debe cumplir la Compañía, con el fin de determinar que la información registrada sea correcta y efectiva según el tipo de negocio y legislación vigente, cuyo objetivo es minimizar riesgos y posibles contingencias tributarias, que generalmente derivan en sanciones o penalidades por efectuar declaraciones erróneas. El objetivo que persigue este servicio es verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones impositivas de conformidad con la normativa vigente, e incluye el examen de distintas áreas.
El resultado de los procedimientos Tributarios, proporcionados por el Servicio de Rentas Internas y de conformidad con la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, se realizó el examen y análisis

3. Verificación de los Diferentes Procedimientos Aplicados en las Declaraciones Fiscales.- Por regla general, la legislación tributaria asigna al contribuyente el deber de cumplir sus obligaciones tributarias, sin perjuicio de que el Servicio, en atención a su función asignada, pueda fiscalizar el cumplimiento de tales obligaciones. Para llevar a cabo tal actividad de fiscalización, el Servicio dispone de un procedimiento especial de auditoría tributaria, al final del cual puede decidir confirmar la situación tributaria declarada del contribuyente, o bien determinar las obligaciones tributarias respectivas e incumplidas. Dicho procedimiento puede comenzar con un requerimiento de informaciones al contribuyente o bien con una citación, y en el caso de determinarse el incumplimiento de obligaciones, culminar con la dictación de actos terminales tales como una liquidación, resolución o giro, según corresponda. Por tal motivo se realizó los respectivos Análisis y Verificaciones, los Formularios 103, 104 y Anexos Transaccional Simplificado mensualmente.

RESPONSABILIDAD DEL AUDITOR:

Ley de Régimen Tributario Interno Art. 102.- Los auditores externos están obligados, bajo juramento, a incluir en los dictámenes que emitan sobre los estados financieros de las sociedades que auditan, una opinión respecto del cumplimiento por éstas de sus obligaciones como sujetos pasivos de obligaciones tributarias. La opinión inexacta o infundada que un auditor externo emita en relación con lo establecido en este artículo, lo hará responsable y dará ocasión a que el Director General del Servicio de Rentas Internas solicite al Superintendente de Compañías o de Bancos y Seguros, según corresponda, la aplicación de la respectiva sanción por falta de idoneidad en sus funciones, sin perjuicio de las otras sanciones que procedan según lo establecido en el Código Penal.

OPINION DEL AUDITOR:

Una vez hechos los procesos necesarios, sobre los Estados Financieros, Tributarios y los Estados de Resultados, de variación de patrimonio neto y de flujos de efectivo de la compañía INMOBILIARIA JOREL S.A. al 31 de Diciembre del 2017; Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre esos estados financieros con base en nuestra auditoría, debemos emitir nuestro informe que contiene una "opinión sin salvedades", los cuales reflejan lógicamente la situación patrimonial, financiera y tributaria del ente auditado, en conformidad con los principios y normas de contabilidad generalmente aceptadas en Ecuador.

Nuestro examen fue efectuado de acuerdo con las Normas de Auditorías Generalmente Aceptadas; Tales normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría con el objeto de obtener una seguridad razonable de que los estados

financieros están exentos de errores significativos. Una auditoría comprende el examen, sobre la base de pruebas selectivas, de evidencias que respaldan las cifras y las informaciones expuestas en los estados financieros, incluyendo una evaluación de las normas contables aplicadas, las estimaciones significativas hechas por la gerencia de la Sociedad y la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la auditoría que hemos practicado proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Sustentándonos con las tesis de las normas reconocidas y aceptadas generalmente, así como las partidas por los organismos oficiales tales como el Código Tributario, Código de Trabajo, Ley de Régimen Tributario y el Reglamento para su aplicación, así como acuerdos, resoluciones e instrucciones; Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los Estados Financieros, Tributarios y los Estados de Resultados, obteniendo suficiente evidencia apropiada para poder expresar una opinión, manteniendo y aplicando el juicio profesional durante toda la auditoría, teniendo un entendimiento claro y conciso del desarrollo a las actividades económicas.

Siguiendo Las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) "Opinión del informe emitido por un auditor independiente", y la realización de la auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría; Podemos decir a la fecha de este informe, que no existen eventos, que en opinión del Auditor Externo, afecten la presentación de los estados financieros y tributarios por el año terminado el 31 de diciembre del 2017.



CONSULTORES & ASOCIADOS S.A. B&PCONSUL
SC- RNAE - 999

Julio 09 del 2018
Guayaquil- Ecuador