

**INFORME DE AUDITORIA A LOS
ESTADOS FINANCIEROS
PREDIAL JAZMIN ELENA S.A**
Correspondientes al ejercicio terminado
Al 31 de diciembre de 2018

El presente informe consta las siguientes secciones:

- Informe Auditores Independientes
- Índice de los Estados Financieros
- Estado de Situación Financiera
- Estado de Resultado Integral
- Estado de Cambio en el Patrimonio de los Accionistas
- Estado de Flujo Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Guayaquil, 15 de Abril del 2019

A los Señores Accionistas de:

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A

He auditado los Estados Financieros que se acompañan de la **Compañía PREDIAL JAZMIN ELENA S. A.**, los cuales comprenden el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de **2018**, el Estado de Resultados Integral, de Cambios en el Patrimonio de los Accionistas y el Estado de Flujos de Efectivo correspondientes al año terminado en dicha fecha antes indicada, así como un resumen de las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen y un resultado de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos e importantes, la situación financiera de la Compañía **PREDIAL JAZMIN ELENA S. A.**, su desempeño financiero, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y sus flujos de efectivo, por el año terminado el 31 Diciembre de **2018**, de acuerdo con Normas de Internacionales Información Financiera (NIIF PYMES), disposiciones y resoluciones establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

Fundamentos de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoria (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoria de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la compañía de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros en Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Empresa en Marcha

La Compañía posee solvencia patrimonial a causa de las ganancias acumuladas; los ingresos han sido suficientes para cubrir los gastos incurridos. Esta condición la hace a la Compañía gozar de estabilidad para así continuar como empresa en marcha.

Asuntos Claves de Auditoria**Cuentas y Documentos por Pagar a Largo Plazo**

Durante el 2018 la Compañía contrajo cuentas por pagar a largo plazo con los Accionistas por un valor de \$ 252.017,84 y se encuentra totalizada dentro de los Pasivos No Corrientes del estado de situación financiera de la Compañía PREDIAL JAZMIN ELENA S.A al 31 de diciembre del 2018. Véase Nota 12

Responsabilidad de la Gerencia y Administración de la Compañía PREDIAL JAZMIN ELENA S.A con respecto a los Estados Financieros

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de esos estados financieros de conformidad con las **NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF PARA PYMES**. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implementar y mantener el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de estados financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, debido ya sea por fraude o error; seleccionar y aplicar políticas contables apropiadas; y efectuar estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

En la preparación de los Estados Financieros la administración es también responsable de evaluar la capacidad de dicha Entidad para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados salvo que la administración se proponga liquidar la Entidad o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo. Los encargados de Gobierno de la Entidad son responsables de supervisar el proceso de presentación de los Informes Financieros de la Compañía

Responsabilidad del Auditor en relación con la Auditoria de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los Estados Financieros en su conjunto están libres de errores materiales, Ya sea como resultado de fraude o error, y emitir un Informe de auditoría que contiene nuestra Opinión. Seguridad razonable es un alto nivel o grado de seguridad, pero no es garantía, de que una Auditoria efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoria, siempre va a detectar errores materiales, cuando existan. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios, toman basándose en los Estados Financieros

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

De acuerdo con disposiciones tributarias, e Informe de Cumplimiento de Obligaciones Tributarias de la Compañía **PREDIAL JAZMIN ELENA S.A** del año fiscal 2018, incluyendo la revisión de las declaraciones mensuales de retenciones en la fuente de IVA, impuesto a la renta y demás obligaciones fiscales exigidas por el ente regulador, será presentado por separado hasta el 31 de Julio del 2019, conjuntamente con los anexos exigidos por el Servicio de Rentas Internas – SRI.

CPA MARCO ANTONIO SURIAGA SANCHEZ, MBA MSC
Auditor Externo
RNAE No.520

MS

C. Paul Marco H. Susiaga Sánchez:
Auditor Externo

PREDIAL JAZMIN ELENA S. A

BALANCE GENERAL

Al 31 de Diciembre de 2018

ACTIVOS

(EN MIL DÓLARES ESTADUNIDENSES)

DETALLES - CONCEPTOS		31 de Diciembre 2018	31 de Diciembre 2017
ACTIVO CORRIENTE:		162.272,17	14.215,15
Efectivo y Equivalente de Efectivo	(Nota 4)	4.670,61	2.571,21
Inversiones	(Nota 5)	151.672,12	0,00
Activos Financieros	(Nota 6)	5.307,62	2.860,00
Activos por Impuestos Corrientes	(Nota 7)	<u>621,82</u>	<u>8.783,94</u>
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO, NETO:	(Nota 8)	1.084.077,24	969.893,49
Propiedad, Planta y Equipo		1.336.073,21	1.146.236,79
(-) Depreciación Acumulada		<u>-251.995,97</u>	<u>-176.343,30</u>
ACTIVO NO CORRIENTE:		<u>0,00</u>	<u>67.928,16</u>
Otros Activos No Corrientes	(Nota 9)	<u>0,00</u>	<u>67.928,16</u>
TOTAL ACTIVOS:		<u>1.246.349,41</u>	<u>1.052.036,80</u>

Ver notas adjuntas a los Estados Financieros.

YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERALYIRA MIELES MIELES
CONTADOR

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A
BALANCE GENERAL
 Al 31 de Diciembre de 2018
PASIVO Y PATRIMONIO

LES DELAERASITRANIS P. 3.11

DETALLES - CONCEPTOS		31 de Diciembre 2018	31 de Diciembre 2017
PASIVO CORRIENTE:		160.834,79	56.500,37
Cuentas por Pagar Proveedores Locales	(Nota 10)	160.724,11	55.960,75
Otras Obligaciones Corrientes por Pagar	(Nota 11)	<u>110,68</u>	<u>539,62</u>
PASIVO NO CORRIENTE:	(Nota 12)	252.017,84	356.226,90
Cuentas y Doc. Por Pagar a Largo Plazo		252.017,84	287.817,84
Obligaciones Financieras por Pagar a L/P		0,00	68.409,06
TOTAL DEL PASIVO:		<u>412.852,63</u>	<u>412.727,27</u>
PATRIMONIO DE SOCIOS Y ACCIONISTAS		<u>833.496,78</u>	<u>639.309,53</u>
Capital Social	(Nota 13)	800,00	800,00
Reserva Legal	(Nota 14)	25.603,68	25.603,68
Otras Reservas		189.894,59	0,00
Superávit por Revaluación	(Nota 15)	276.491,87	276.491,87
Resultados Acumulados por Adopción NIIF	(Nota 16)	44.724,06	44.724,06
Resultados Acumulados		291.187,22	289.404,92
Resultado del Ejercicio	(Nota 17)	<u>4.795,36</u>	<u>2.285,00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO:		<u>1.246.349,41</u>	<u>1.052.036,80</u>

YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERAL

VIRA MIELES MIELES
CONTADOR

PREDIAL JAZMIN ELENA S.A
Al 31 de Diciembre de 2018
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 391–398

DETALLES - CONCEPTOS	31 de Diciembre 2018	31 de Diciembre 2017
Ingresos de Operación:	(Nota 18)	
Ingresos por Alquiler	117.110,66	137.499,48
Utilidad venta de terreno	33.071,00	-
Total de Ingresos de Operación:	150.181,66	137.499,48
Costos y Gastos de Administración y Ventas:	(Nota 19)	
Gastos de Administración	86.727,53	69.143,79
Gastos Financieros	2.331,49	8.359,90
Gastos de Depreciación	56.327,28	57.710,79
Costos Directos e Indirectos	0,00	0,00
Total Costos, Gastos de Administración y Ventas	145.386,30	135.214,48
Total Costos y Gastos	145.386,30	135.214,48
Utilidad Operacional	4.795,36	2.285,00
UTILIDAD (PERDIDA) PRESENTE EJERCICIO:	4.795,36	2.285,00

Ver Nota Adjunta a los Estados Financieros.

YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERAL

YIRA MILES MIELES
CONTADOR

PREDIAL JAZMIN ELENA S. A
Al 31 de Diciembre de 2018
ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO
(EN DOLARES AMERICANOS USD. \$)

DETALLES CONCEPTOS	Capital Pagado	Reserva legal	Otras Reservas	Superávit por Revaluación	Resultados Adopción NIIF	Utilidad (Pérdida) Acumulados	Utilidad (Pérdida) Pte. Año	TOTAL
Saldo al 31-12-2016	800,00	25.603,68	0,00	276.491,87	44.724,06	279.536,65	9.868,27	637.024,53
Transferencia Cuentas de Resultados						9.868,27	-9.868,27	0,00
Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio 2016							2.285,00	2.285,00
Saldo al 31-12-2017	800,00	25.603,68	0,00	276.491,87	44.724,06	289.404,92	2.285,00	639.309,53

DETALLES CONCEPTOS	Capital Pagado	Reserva legal	Otras Reservas	Superávit por Revaluación	Resultados Adopción NIIF	Utilidad (Pérdida) Acumulados	Utilidad (Pérdida) Pte. Año	TOTAL
Saldo al 31-12-2017	800,00	25.603,68	0,00	276.491,87	44.724,06	289.404,92	2.285,00	639.309,53
Transferencia Cuentas de Resultados			189.894,59			1.782,30	-2.285,00	189.391,89
Utilidad (Pérdida) Presente Ejercicio 2017							4.795,36	4.795,36
Saldo al 31-12-2018	800,00	25.603,68	189.894,59	276.491,87	44.724,06	291.187,22	4.795,36	833.496,78

Ver Nota Adjunta a los Estados
Financieros.

YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERAL

YIRA MIELES MIELES
CONTADOR

PREDIAL JAZMIN ELENA S. A
Estado de Flujo de Efectivo
por el año terminado al 31 de Diciembre de 2018
(expresado en dólares)

FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	2018
Resultado Neto del Ejercicio	U. S. \$ 4.795,36
Depreciaciones	75.652,67
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	
- Aumento y/o disminución en Activos Financieros	-2.447,62
- Aumento y/o disminución en Activos por Impuesto Corriente	8.162,12
- Aumento y/o disminución en Cuentas y Documentos por Pagar	104.763,36
- Aumento y/o disminución en Otras Obligaciones Corrientes	-428,94
- Aumento y/o disminución en Otras Activos No Corrientes	67.928,16
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE OPERACION:	258.425,11
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
- Aumento por adquisición de P.P. E	-189.836,42
- Aumento por Inversiones	-151.672,12
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE INVERSION:	-341.508,54
FLUJO DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	
- Aumento y/o disminución en Cuentas y Documentos por Pagar a L/P	-35.800,00
- Aumento y/o disminución en Cuentas Patrimoniales	189.391,89
- Aumento y/o disminución en Obligaciones Financieras por Pagar a L/P	-68.409,06
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE POR ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	85.182,83
Aumento (Disminución) Neto del Efectivo	2.099,40
SALDO AL INICIO DEL AÑO	671,95
SALDO AL FIN DEL AÑO	2.771,35

YASMINE SAAB ADUM
GERENTE GENERAL

YIRA MIELES MIELES
CONTADOR