

CPA SANTIAGO MORA CABEZAS

AUDITOR EXTERNO

Chimborazo 2108 y Fco. Marcos
Piso 2do, Ofic.: 202 - Telefax: 2400997
E-Mail: smoracabezas@hotmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de

INMOBILIARIA ADELITA S.A. INMOADELITA

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Adelita S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2017 y los correspondientes estado de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo, por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los estados financieros para propósitos especiales.

2. La Administración de Inmobiliaria Adelita S.A. es responsable de la preparación de estos estados financieros de acuerdo con las políticas contables descritas en la Nota 2 y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros acorde a Normas Internacionales de Información financiera, y que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

Responsabilidad del Auditor

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de

Auditoria. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoria comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoria sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la compañía, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoria adecuado a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoria también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoria.

Opinión

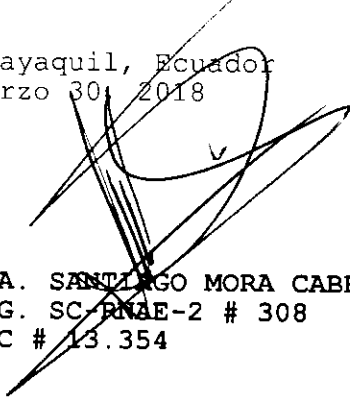
4. En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados han sido preparados, en todos los aspectos importantes, de conformidad con las políticas contables descritas en la Nota 2 y acorde a Normas Internacionales de Información financiera.

Base Contable y restricción de uso

5. Sin calificar nuestra opinión, informamos que tal como se explica en la Nota 2, los estados financieros adjuntos de Inmobiliaria Adelita S.A. correspondientes al año terminado al 31 de diciembre del 2017, fueron preparados de acuerdo a normas internacionales

información financiera y están destinados únicamente para información y uso de la Administración de la compañía y la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros. Consecuentemente, los estados financieros adjuntos no pueden ser utilizados para otros fines.

Guayaquil, Ecuador
Marzo 30, 2018



CPA. SANTIAGO MORA CABEZAS
REG. SC-PN-E-2 # 308
RNC # 13.354

INMOBILIARIA ADELITA S.A. INMOADELITA

ESTADO DE SITUACION FINANCIERA POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

ACTIVO

	<u>Notas</u>	
ACTIVO CORRIENTE:		
Efectivo y equivalentes al efectivo	3	\$ 5.059
Credito tributario	4	157
Total activo corriente		\$ <u>5.216</u>
ACTIVO NO CORRIENTE	5	
Terrenos		\$ 405.112
Edificios		270.074
(-) Depreciación acumulada		(31.347)
Total activo no corriente		\$ <u>643.839</u>
TOTAL DEL ACTIVO		\$ <u><u>649.055</u></u>

PASIVO Y PATRIMONIO

Notas

PASIVOS CORRIENTES:

Impuestos	6	\$	353
Obligaciones acumuladas	7		1.290
Total pasivo corriente		\$	<u>1.643</u>

PASIVOS NO CORRIENTES:

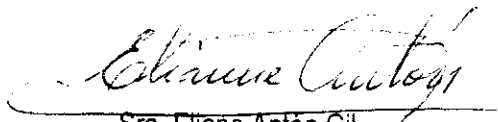
Cuentas por pagar no corrientes	8	\$	602.627
Total pasivo no corriente		\$	<u>602.627</u>

Total pasivos		\$	<u>604.270</u>
---------------	--	----	----------------

PATRIMONIO:

Capital Social	9	\$	800
Reservas			43.004
Utilidades acumuladas años anteriores			401
Resultado acumulado adopción niif			(11)
Resultado integral			591
Total Patrimonio		\$	<u>44.785</u>

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		\$	<u><u>649.055</u></u>
---------------------------	--	----	-----------------------


Sra. Eliane Antón Gil
Representante legal


CPA. Jorge Castro Barzola
Contador

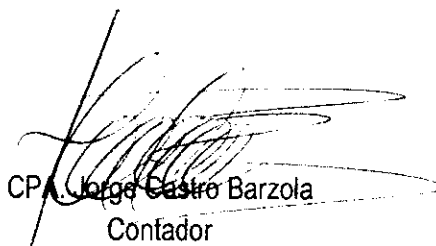
INMOBILIARIA ADELITA S.A. INMOADELITA

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Notas</u>		
INGRESOS	10	\$	34.449
COSTO DE VENTAS			<u>-</u>
MARGEN BRUTO		\$	<u>34.449</u>
Gastos de administración	11		<u>(33.522)</u>
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		\$	<u>927</u>
Participación trabajadores			(139)
Impuesto a la renta			<u>(197)</u>
TOTAL RESULTADO INTEGRAL		\$	<u><u>591</u></u>



Sra. Eliane Antón Gil
Representante legal



CPA Jorge Castro Barzola
Confador

INMOBILIARIA ADELITA S.A. INMOADELITA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital social	Reservas	Utilidades acumuladas años anteriores	Resultado acumulado adopción niif	Resultado Integral	Total
Saldos al 31 de Diciembre de 2016	\$ 800	43.004	2.369	(11)	943	47.105
Ajuste			(1.968)		(943)	(2.911)
Resultado integral					591	591
Saldos al 31 de Diciembre de 2017	\$ 800	43.004	401	(11)	591	44.785

Eliane Antón Gil

Sra. Eliane Antón Gil
Representante legal

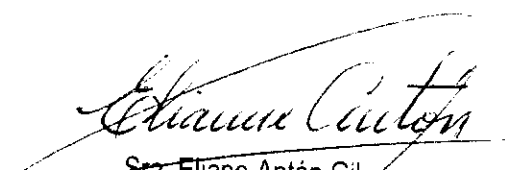
Jorge Castro Barzola

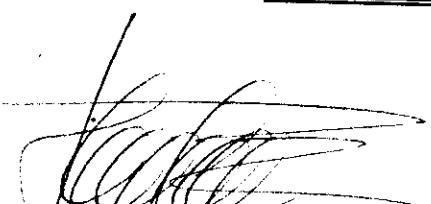
CPA. Jorge Castro Barzola
Contador

INMOBILIARIA ADELITA S.A. INMOADELITA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017 (Expresado en dólares estadounidenses)

FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Recepción de compañías relacionadas y terceros	\$ 36.583
Pago a compañías relacionadas, proveedores y otros	(118)
Pago operacional	(32.858)
Impuesto a la renta	(197)
Otros	(222)
	<u>3.188</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de operación	\$ 3.188
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:	
Adquisición/ Venta de propiedades	\$ -
Prestamos y anticipos, neto	-
	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de inversión	\$ -
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:	
Obligaciones bancarias	\$ -
	<u>-</u>
Flujo neto de efectivo proveniente de actividades de financiamiento	\$ -
EFFECTIVO Y BANCOS	
Aumento (disminución) neto durante el año	\$ 3.188
Saldos al inicio del año	1.871
	<u>5.059</u>
Saldos al final del año	\$ 5.059


Sra. Eliane Antón Gil
Representante legal


CPA. Jorge Castro Barzola
Contador