

**INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA
INDEPENDIENTE, PARA:**

**INMOBILIARIA
NUEVO HORIZONTE CÍA.
LTDA.**

**ESTADOS FINANCIEROS
AÑO ECONÓMICO 2018**

C.P.A. ING. COM. DAVID GONZÁLEZ ULLOA

FIRMA AUDITORA - Registro Nacional N° SC-RNAE-1003

CONSULTOR EMPRESARIAL

Ing. CONTABILIDAD Y AUDITORIA

ING. COMERCIAL

DIPLOMA SUPERIOR EN GESTION TRIBUTARIA EMPRESARIAL

MAGISTER EN ADMINISTRACION TRIBUTARIA

INFORME DE AUDITORÍA EXTERNA INDEPENDIENTE A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 DE INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.

A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de la compañía INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA., al 31 de diciembre de 2018, los mismos que comprenden el Estado de Situación Financiera, el Estado de Resultado Integral, el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y el Estado de Flujo de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas (en adelante estados financieros).

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos expresan, en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera a 31 de diciembre de 2018, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros” de nuestro informe. Somos independientes del grupo de conformidad con el Código de Ética del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores Públicos (IESBA) emitido por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y hemos cumplido 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 nuestra opinión de auditoría.

Cuestiones claves de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas que, según el juicio profesional del auditor, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del ejercicio actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de la auditoría de los estados financieros en su conjunto, y

en la formación de la opinión de auditoría sobre éstos, sin expresar una opinión por separado sobre estas cuestiones.

Otra información

La Administración es responsable de la Otra información, que abarca la información en el informe, pero no incluye los estados financieros y nuestro correspondiente informe de auditoría. Nuestra opinión sobre los estados financieros no abarca la Otra información y no expresamos ninguna otra forma de seguridad concluyente.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la Otra información y, al hacerlo, considerar si hay una incongruencia material entre esa información y los estados financieros o nuestros conocimientos obtenidos en la auditoría, o si, de algún modo, parecen contener una incorrección material. Si, basándonos en el trabajo realizado, concluimos que existe una incongruencia material en esta otra información, estamos obligados a informar de este hecho. No tenemos nada que comunicar en este sentido.

Responsabilidades de la administración y de los responsables del gobierno de la entidad con respecto a los estados financieros

Los Administradores son responsables de formular los estados financieros de forma que expresen la imagen fiel de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debida a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según proceda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando la base contable de empresa en funcionamiento excepto si tienen intención de liquidar la Sociedad o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales, si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de utilizar, por parte de los Administradores, la base contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre la existencia, o no, de una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se nos requiere llamar la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y los hechos subyacentes de un modo que expresen la imagen fiel.
- Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos

significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia, y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente puedan afectar a nuestra independencia y, cuando sea aplicable, las correspondientes salvaguardas.

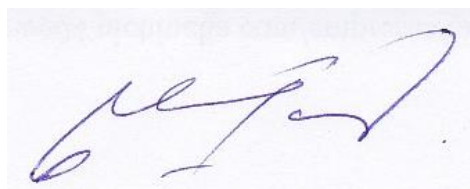
Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinamos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestro informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la compañía por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018, se emite por separado.

Cuenca, 24 de junio de 2019

Atentamente,



Ing. David González Ulloa, CPA

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE NO. RNAE-SC-1003

+593-7-4101706

Cel: 09-9540-6337

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****USD**

	NOTAS	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
CORRIENTES		556.00	400.00
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	400.00	400.00
Crédito Tributario IVA	(4)	156.00	0.00
TOTAL ACTIVO		556.00	400.00
PASIVOS			
CORRIENTES		1,456.00	0.00
Cuentas y Documentos por pagar	(5)	1,430.00	
Obligaciones con el SRI	(5)	26.00	
NO CORRIENTES		0.00	0.00
PATRIMONIO		(900.00)	400.00
Capital Suscrito	(6)	400.00	400.00
Pérdida del Ejercicio	(7)	(1,300.00)	0.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		400.00	400.00

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

USD

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0.00	0.00
Ventas	0.00	0.00
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	0.00
Honorarios profesionales	(7) 1,300.00	
Pérdida del ejercicio	(1,300.00)	0.00

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO****AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017****USD**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS	RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO
		RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	(-) PÉRDIDAS ACUMULADAS	EFFECTOS DE APLICACIÓN NIIF	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PÉRDIDA NETA DEL PERIODO	
Saldo al 31 de diciembre de 2017	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	400.00
Resultado del Ejercicio 2017	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Resultado del Ejercicio 2018	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,300.00	-1,300.00
Saldo al 31 de diciembre de 2018	400.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-1,300.00	-900.00

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
USD

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida del ejercicio	-1,300.00	0.00
Aumento en inventarios		0.00
Aumento en otros activos	-156.00	0.00
Aumento en cuentas por pagar comerciales	1,430.00	0.00
Aumento en obligaciones con la Administración Tributaria	26.00	0.00
EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	0.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
	0.00	0.00
EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aporte de socios	0.00	0.00
EFFECTIVO UTILIZADO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	0.00	0.00
INCREMENTO NETO EN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	400.00	0.00
EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	400.00	0.00

INFORMACIÓN GENERAL

La Auditoría Externa a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2018, de INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA., se realizó de conformidad al Contrato por “Servicios Profesionales” acordado mediante nuestra oferta, con un programa de trabajo debidamente elaborado, a efectos de establecer:

La razonabilidad de los Estados Financieros, fundamentados en la revisión y análisis de los registros contables, de conformidad con lo que establecen las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, Normas Internacionales de Contabilidad NIC's, aplicando pruebas y procedimientos según lo establecido en las Normas Internacionales de Auditoría NIAA, y de acuerdo a las circunstancias; y lo dispuesto examinar y evaluar expresamente por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y otros Organismos de Control del Ecuador.

Los resultados obtenidos en la revisión y análisis de los Estados Financieros, al 31 de diciembre del 2018, se limitan a los requerimientos legales y a las deficiencias detectadas que se determinan en las presentes Notas.

DISPOSICIONES LEGALES Y OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA., (en adelante “la Compañía”) (en adelante “la Compañía”) es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública del 07 de enero de 2015, cuyo objeto social es la compra y venta de bienes inmuebles; con un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Av. Cumandá s/n y Av. González Suárez en la ciudad de Cuenca, y cuyo domicilio fiscal se encuentra en la ciudad de Cuenca.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2018

A los estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se ha procesado, emitido por la administración y entregado al auditor externo independiente; sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

NOTA N° 01

A) RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS, ADOPTADAS POR LA COMPAÑÍA.

Nota. - 1 IDENTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA., (en adelante “la Compañía”) (en adelante “la Compañía”) es una empresa legalmente constituida en el Ecuador, según escritura pública del 07 de enero de 2015, cuyo objeto social es la compra y venta de bienes inmuebles; con un plazo de duración de 50 años contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura en el Registro Mercantil.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Av. Cumandá s/n y Av. González Suárez en la ciudad de Cuenca, y cuyo domicilio fiscal se encuentra en la ciudad de Cuenca.

NOTA. - 2 POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Bases de Presentación

- Los Estados Financieros de la Compañía corresponden al 31 de diciembre del año 2018.
- La contabilidad se lleva por el sistema de partida doble, en idioma castellano y en dólares de los Estados Unidos de América.
- Se encuentran registradas todas las operaciones efectuadas en el año 2018, por el sistema de causación, al costo histórico, observando las normas y principio contables prescritos por disposición legal y las Normas Internacionales de Información Financiera para pequeñas y mediana entidades.
- Estos estados financieros se han elaborado de conformidad con la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para las PYMES) emitida por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad. Están presentados en dólares de los Estados Unidos de Norte América, que es la moneda de oficial circulación en el Ecuador.

La presentación de los estados financieros de acuerdo con la NIIF para las PYMES exige la determinación y la aplicación consistente de políticas contables a transacciones y hechos. Los principales cambios y aclaraciones en las políticas contables de la Compañía, se establecen a continuación.

- En algunos casos, es necesario emplear estimaciones y otros juicios profesionales para aplicar las políticas contables. Los juicios que la gerencia haya efectuado en el proceso de aplicar las políticas contables y que tengan la mayor relevancia sobre los importes reconocidos en los estados financieros se establecen en las notas que son parte de este informe.

Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en las cuentas anuales se presentan en dólares de los Estados Unidos de América, por ser la moneda del entorno económico principal en que la empresa opera.

Efectivo y equivalentes de efectivo

Incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en instituciones financieras, de libre disponibilidad.

Cuentas Por Cobrar Comerciales y Otras Cuentas Por Cobrar.

Corresponden a los montos adeudados por sus clientes por la venta de sus productos en el curso normal de los negocios.

Cabe recalcar que, al final de cada periodo sobre el que se informa, los importes en libros de los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se revisan. Para considerar el gasto deducible se debe considerar que la LRTI y su reglamento indican que: *“Las provisiones para créditos incobrables originados en operaciones del giro ordinario del negocio, efectuadas en cada ejercicio impositivo a razón del 1% anual sobre los créditos comerciales concedidos en dicho ejercicio y que se encuentren pendientes de recaudación al cierre del mismo, sin que la provisión acumulada pueda exceder del 10% de la cartera total”*.

Inversiones En Asociadas

No tiene inversiones en otras empresas asociadas.

Propiedad, Planta y Equipo

Las partidas de propiedad, planta y equipo se miden al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida por deterioro del valor acumulado.

El costo de propiedad planta y equipo comprende su precio de adquisición más todos los costos atribuibles a la adquisición y la construcción. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición solo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente.

La depreciación se carga para distribuir el costo de los activos a lo largo de su vida útil estimada, aplicando el método lineal o denominado de línea recta. Maquinaria, equipo y vehículos consideran valor residual

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Número de años</u>
Vehículos	hasta 20
Maquinaria y equipo	hasta 35
Equipos de computación	3
Muebles y Enseres	10

Si existe algún indicio de que se ha producido un cambio significativo en la tasa de depreciación, vida útil o valor residual de un activo, se revisa la depreciación de ese activo de forma prospectiva para reflejar las nuevas expectativas.

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

Activos Intangibles

La empresa no posee activos intangibles.

Pasivos Financieros

Los pasivos financieros corresponden cuentas por pagar relacionadas, y, a deudas con socios, estas son medidas inicialmente al valor razonable.

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

Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos son registrados basándose en el principio del devengado, es decir, todos los gastos son reconocidos el momento en que se conoce el uso o recepción de un bien o servicio.

Nota.- 3 EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Al 31 de diciembre 2018, un detalle del efectivo y equivalentes de efectivo fue como sigue.

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Banco del Pichincha	400.00	400.00
Total	<u>400.00</u>	<u>400.00</u>

Nota.- 4 ACTIVOS POR IMPUESTOS CORRIENTES

Al 31 de diciembre de 2018, un detalle de los valores pendientes con la administración tributaria por concepto de retenciones efectuadas por la entidad y el Impuesto a la Renta por pagar, fue como sigue:

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Crédito tributario IVA	156.00	0.00
Total	<u>156.00</u>	<u>0.00</u>

Nota.- 5 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR Y OBLIGACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre la compañía mantiene las siguientes obligaciones con proveedores y con la administración tributaria.

Descripción	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Cuentas y Documentos por pagar	1430.00	0.00
Obligaciones con el SRI	26.00	0.00
Total	<u>1,456.00</u>	<u>0.00</u>

NOTA.- 6 CAPITAL

El capital de la Compañía al 31 de diciembre 2018 es de \$400.00 USD, que aportaron los socios de la siguiente manera:

Socio	<u>PARTICIPACIÓN</u>	<u>%</u>
EJECUCION DE PROYECTOS EJEPROY CIA. LTDA.	200.00	50%
GONZALEZ HENONEN SANDRA EUGENNIA	100.00	25%
LEON GONZALEZ ALEX ANDRES	100.00	25%
Total	400.00	100%

NOTA.- 7 PÉRDIDA DEL EJERCICIO Y GASTOS

Durante el año 2018, la empresa presenta una pérdida de 1,300.00, debido a los gastos que se detallan a continuación.

Descripción	<u>2018</u>
Honorarios y comisiones	1,300.00
Total	1,300.00

PLAN DE CUENTAS

El Plan de Cuentas y sus Códigos revelan los movimientos de todas y cada una de las transacciones, con un ordenamiento de liquidez en el Activo, Pasivo y Patrimonio.

PROCESO CICLO CONTABLE

Análisis; Registro; Control; Información; e, Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES

Documentación sustentadora original; La cuantificación monetaria; Reconocimiento de las transacciones; Cumplimiento de las disposiciones: administrativas, tributarias y otras legales; y, Partida doble.

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN

Resumen de las transacciones; Clasificación de las cuentas y terminología uniforme; Costo histórico; y, Consistencia.

MONEDA UTILIZADA

Dólares de los Estados Unidos de América.

IDIOMA UTILIZADO

Castellano

B) BASES PARA LA PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. MONEDA UTILIZADA.

Dólares de los Estados Unidos de América.

2. USO JUICIOS Y ESTIMACIONES

La administración para aplicar las políticas contables, utiliza juicios y estimaciones, que son revisados cada período económico.

Es un juicio profesional, al considerar la materialidad de los efectos en la aplicación.

Las estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados y basados en la experiencia histórica. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos períodos, lo cual se realizaría de forma prospectiva.

3. PREPARACIÓN ESTADOS FINANCIEROS, SEGÚN SECCIÓN 3 NIIF PARA PYMES.

Han sido preparados bajo las NIIF para PYMES, de acuerdo a la perspectiva de costo histórico.

PRINCIPALES PRINCIPIOS, REGISTRO CONTABLE:

Se circunscribe a la diarización y mayorización de las transacciones, en base a los principios generalmente aceptados de:

PROCESO CICLO CONTABLE

1. Análisis;

2. Registro;
3. Control;
4. Información; e,
5. Interpretación.

REQUISITOS PARA TRANSACCIONES

1. Documentación sustentatoria, original;
2. La cuantificación monetaria;
3. Reconocimiento de las transacciones;
4. Cumplimiento de las disposiciones legales; y,
5. Partida doble

DIARIZACIÓN Y MAYORIZACIÓN

1. Resumen de las transacciones, con firmas de responsabilidad;
2. Clasificación de las cuentas y terminología uniformes;
3. Costo histórico; y,
4. Consistencia.

SOPORTE:

1. Norma Internacional de Información Financiera NIIF para PYMES.
2. Marco conceptual NIIF.
3. Políticas contables bajo NIIF
4. Leyes Ecuatorianas afines.
5. Estados Financieros, con firmas de responsabilidad.
6. Archivos de documentos originales que originaron el Diario General.

ESTADOS FINANCIEROS PRODUCIDOS POR LA COMPAÑÍA:

Forman parte del presente informe de auditoría externa los siguientes estados financieros, que nos ha entregado la Administración:

- 1.- ESTADO DE SITUACIÓN, ESTADO DE RESULTADOS, EN FORMULARIO ÚNICO N° 101;
- 2.- ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO;
- 3.- ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO;
- 4.- NOTAS CONTABLES EXPLICATIVAS.

C. RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

Administración de Capital.- El objeto de la entidad al administrar el capital es mantener una base adecuada de capital para satisfacer las necesidades de operación y estrategias de la entidad, salvaguardando la capacidad de la misma de continuar como negocio en marcha, de forma que pueda continuar proporcionando rendimientos a los socios y mantener la confianza de los clientes, proveedores y otros agentes interesados. Esto se logra con una administración efectiva del efectivo, monitoreando los ingresos y utilidades de la entidad, y los planes de inversión a largo plazo que principalmente financian los flujos de efectivo de operación de la entidad.

Cumplimientos tributarios.- La administración es responsable del cumplimiento tributario, mes a mes reporta al organismo de control Servicio de Rentas Internas. Especial, constituye el “anticipo mínimo de Impuesto a la Renta”; a partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de este anticipo, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio total, 0,2% del total costos y gastos deducibles a efecto del impuesto a la renta, 0,4% del activo total, el 0,4% del total de ingresos grabables a efecto del impuesto a la renta. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la Renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en Impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo.

1. Nuevas Normas, Modificaciones e Interpretaciones de las NIIF

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes, que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación. El IASB considera como necesarios y urgentes, los siguientes proyectos aprobados, de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

<u>Norma</u>	<u>Tema</u>	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIIF 3 y NIIF 11	Enmienda. La NIIF 3 clasifica cuando una entidad obtiene control de un negocio que es un Joint Venture. Vuelve a medir los intereses previamente mantenidos en dicho negocio. La NIIF aclara que cuando una entidad obtiene el control conjunto de una empresa que es una operación conjunta, La entidad no vuelve a medir los intereses previamente conocidos en esa	1 de enero del 2019

	empresa.	
NIIF 9	Enmienda. Características de prepago con compensación negativa.	1 de enero del 2019
NIIF 16	Publicación de la norma: “Arrendamientos” esta norma reemplazará a la NIC 17	1 de enero del 2019
NIC 12	Enmienda. Clarifica que todas las consecuencias del impuesto a la renta de los dividendos deben reconocerse en resultados. Independientemente de cómo surja el impuesto. Adicionalmente analiza las consecuencias del impuesto sobre la renta de los pagos de instrumentos clasificados como patrimonio.	1 de enero del 2019
NIC 19	Enmienda. Modificación, reducción o liquidación del plan.	1 de enero del 2019
NIC 23	Enmienda. Aclara que, si un préstamo específico permanece pendiente después de que el activo relacionado esté listo para su uso o venta previsto, ese endeudamiento se convierte en parte de los fondos que la entidad toma generalmente en préstamo al calcular la tasa de capitalización de los préstamos generales. Adicionalmente aclara sobre los costos por préstamos elegibles para capitalización.	1 de enero del 2019
NIC 28	Enmienda. Intereses a largo plazo en asociadas y negocios conjuntos.	1 de enero del 2019
CINIF 23	Enmienda. Incertidumbre sobre tratamientos al impuesto a la renta.	1 de enero del 2019
NIC 1 y NIC 8	Modificaciones para aclarar el concepto de materialidad y alinearlos con otras modificaciones.	1 de enero del 2020
NIIF 3	Enmienda. Definición de un negocio.	1 de enero del 2020
NIIF 17	Publicación de la norma: “Contratos de Seguros” que reemplazará a la NIIF 4.	1 de enero del 2021

La Compañía estima que la adopción de las nuevas enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán impacto en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues en gran parte no son aplicables a las operaciones de la Compañía.

Adopción de nuevas normas NIIF 9 y NIIF 15.

NIIF 9 “Instrumentos Financieros”

La NIIF 9 reemplaza los modelos de clasificación y medición de a NIC 39, “Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición” e incorpora principalmente lo siguiente:

- La clasificación y medición de activos y pasivos financieros,
- Deterioro de los activos financieros; y,
- Contabilidad general de coberturas.

Clasificación:

Los activos financieros se clasifican dependiendo del modelo de negocio de la Entidad, así como las

características de los flujos de efectivo contractuales de estos activos. Bajo NIIF 9 se presentan las siguientes categorías:

Costo amortizado: un instrumento financiero se mide al costo amortizado así: a) el objetivo del modelo de negocio es mantener el activo financiero para cobrar los flujos de efectivo contractuales; y, b) Las condiciones del instrumento financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de capital (principal) e intereses.

Valor Razonable: un instrumento financiero se mide al valor razonable con cambios en “Otros Resultados Integrales” cuando dentro de su modelo de negocio se busca cobrar los flujos de efectivo contractuales y/o vender el activo financiero, es decir, el objetivo es mixto (cobrar y vender). Cuando no cumplen esta característica se miden al valor razonable con cambios en resultados.

Para el caso de instrumentos de patrimonio se puede realizar una elección irrevocable en el momento de su reconocimiento inicial los cambios posteriores de estos activos financieros al valor razonable con cambio en “Otros resultados integrables”, de lo contrario se miden al valor razonable con cambios en resultados.

En cuanto a los pasivos financieros estos se clasifican en las categorías de costo armonizado y valor razonable, dependiendo de las características de los mismos.

Adicionalmente cuando un pasivo financiero medido al costo amortizado se modifique sin que esto resulte en una baja del pasivo, se debe reconocer una ganancia o pérdida inmediatamente en resultados.

Deterioro de activos financieros

La NIIF 9 modifica sustancialmente los criterios para el registro medición de las pérdidas por deterioro de activos financieros estableciendo un nuevo modelo que incorpora al concepto de Pérdidas Crediticias Esperadas, en lugar de un modelo de pérdidas incurridas aplicado bajo la anterior NIN 39. Para este nuevo criterio se puede utilizar dos alternativas de medición.

Enfoque general de las tres fases: Para este enfoque los activos financieros deben ser clasificados en tres categorías o fases, dependiendo de su calidad crediticia a la fecha de reporte y del aumento de riesgo de incobrabilidad y evidencia objetiva de deterioro. Cada fase establece la forma en la que una entidad mide

sus pérdidas por deterioro y cómo aplica el método de tasa de interés efectiva. Esta alternativa se utiliza principalmente para los activos financieros que tienen componentes de financiamiento (devengan interés).

Enfoque simplificado: cuando no existen correspondientes de financiamiento significativos (cuentas por cobrar comerciales corrientes), una entidad puede reconocer la pérdida esperada para toda la vida del activo desde el reconocimiento inicial y utilizar un método práctico a través de una matriz de provisiones por tramos, en la que se aplique un porcentaje fijo en función al número de días que el saldo está pendiente de pago.

En general las pérdidas crediticias esperadas se fundamentan sobre los hechos pasados, las condiciones presentes y las estimaciones justificables respecto de las condiciones económicas futuras.

2. Ley de Compañías, Seguros y Valores, responsabilidad de los Administradores.

Estados financieros que bajo la responsabilidad de la Gerencia General se han procesado y emitido por el Señor Contador General; y, sobre los cuales nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión, basados en el proceso y culminación de la auditoría realizado por nuestro equipo de trabajo.

Ley de Compañías Art. 126.- Los administradores o gerentes que incurrieren en las siguientes faltas responderán civilmente por ellas, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pudieren tener:

- a);
- b);
- c) Formar y presentar balances e inventarios falsos; y,
- d) Ocultar o permitir la ocultación de bienes de la compañía.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**ACTIVO \$556,00**

	NOTAS	<u>2018</u>	<u>2017</u>
ACTIVOS			
CORRIENTES		556.00	400.00
Efectivo y equivalentes de efectivo	(3)	400.00	400.00
Crédito Tributario IVA	(4)	156.00	0.00
TOTAL ACTIVO		556.00	400.00

Las cuentas contables del Activo representan propiedades o derechos de propiedades de la empresa en lo fundamental; y también aquellos conceptos de propiedades ajenas al negocio que se encuentran en poder de la compañía por razones de custodia, consignación o mandato, como son los casos de las mercaderías en consignación y los documentos para cobranzas. ***Recurso controlado por la empresa, como resultado de hechos pasados, del cual la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.***

NOTA 2-1:

- La Administración debe disponer de el Plan de los códigos de Cuentas Contables y sus conceptos acorde a lo dispuesto por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (Mayor General y Auxiliares de Diario General), ajustar a las Cuentas de Mayor General que revela el Formulario 101 único para la SCVS y el SRI.
- La administración debe disponer de “políticas contables” y “políticas administrativas”, por escrito y el procedimiento para aplicar.
- Los saldos del efectivo y equivalentes no tienen restricciones.
- Sólo se acepta a instituciones financieras, cuyas calificaciones de riesgos independientes determinen niveles de solvencia que garanticen estabilidad, dinámica y respaldo a las inversiones de la empresa.
- La Compañía en el curso normal de sus operaciones está expuesta a una variedad de riesgos financieros relacionados con el uso de instrumentos financieros no derivados. Los riesgos identificados son: a) Riesgo de crédito, b) Riesgo de liquidez y c) riesgo de mercado.

NOTA 2-2:

- Los impuestos tributarios corresponden a compras y cobrado en ventas, estos saldos de IVA se compensarán.
- La recuperación de los tributos, la administración debe procesar presentando un reclamo a la administración tributaria.

NOTA 2-3:

- Anticipo mínimo de Impuesto a la Renta. A partir del ejercicio fiscal 2010 las disposiciones tributarias vigentes exigen el pago de un “anticipo mínimo de impuesto a la renta”, cuyo valor es calculado en función de las cifras reportadas el año anterior sobre el 0,2% del patrimonio, 0,2% de los costos y gastos deducibles, 0,4% sobre los ingresos grabables y total de activos. Además, dichas disposiciones establecieron que en caso de que el Impuesto a la Renta Causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, éste último se convertirá en Impuesto a la Renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, de acuerdo con las normas que rigen la devolución de este anticipo. La Administración no debe dejar de acumular este anticipo.

IMPORTANTE:

Ley de Régimen Tributario Interno, Art. 37

“..... Sobre los dividendos y utilidades de las sociedades y sobre los beneficios obtenidos de fideicomisos mercantiles, fondos de cesantía y fondos de inversión gravados, que constituyan renta gravada, se realizará la retención en la fuente conforme se establezca en el Reglamento a esta Ley. Cuando una sociedad otorgue a sus socios, accionistas, partícipes o beneficiarios, préstamos de dinero, se considerará dividendos o beneficios anticipados por la sociedad y por consiguiente, ésta deberá efectuar la retención del 25% sobre su monto. Tal retención será declarada y pagada al mes siguiente de efectuada y dentro de los plazos previstos en el Reglamento y constituirá crédito tributario para la empresa en su declaración de impuesto a la Renta...”

- Anticipo a Socios, constituye un anticipo a las utilidades, debe cancelar el impuesto a la Renta.

NOTA N° 03**PASIVO \$1.456,00**

	NOTAS	2018	2017
PASIVOS			
CORRIENTES		1,456.00	0.00
Cuentas y Documentos por pagar	(5)	1,430.00	
Obligaciones con el SRI	(5)	26.00	

Son cuentas que por sus denominaciones significan o representan obligaciones por pagar de las empresas para con terceras o segundas personas.

Obligación presente de la empresa, surgida a raíz de hechos pasados, al vencimiento de la cual y para pagarla, la empresa espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

NOTA 3-1

- La administración debe honrar estos compromisos, dentro del plazo pactado.
- Se registra segregaciones valorativas que obligatoriamente se deben efectuar a través del tiempo hasta su cancelación, en virtud de disposiciones legales de tipo laboral o estatutario como son los casos de los décimos terceros, cuarto, fondo de reserva laboral, jubilación patronal y otros conceptos acumulativos.

NOTA N° 04**PATRIMONIO \$ 31.602,89**

	NOTAS	2018	2017
PATRIMONIO		(900.00)	400.00
Capital Suscrito	(6)	400.00	400.00
Pérdida del Ejercicio	(7)	(1,300.00)	0.00

Es el grupo de financiamiento de la empresa integrado por obligaciones no exigibles patrimoniales, pero liquidables a la finalización de la vida contemplada en la escritura de constitución de la compañía; son aportaciones de los socios o accionistas destinados a producir beneficios, utilidades o ganancias. *Esta es la parte residual en los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.*

NOTA 4-1

- Las participaciones se clasifican como patrimonio neto.
- Capital Social, son aportes realizados en especie o efectivo por socios, sumado o restado los resultados registrados por la entidad durante su existencia permanente; resultados que son medidos periódicamente a través de cada uno de los ejercicios económicos financieros. Los aumentos o disminuciones se realizan mediante reformas de constitución.
- Las Reservas, determina la Ley de Compañías, los Estatutos de la compañía y la voluntad de los Socios, surgiendo de los resultados positivos y, se acredita con los valores que destinen o asignen los socios de sus ganancias. Pero cuando los resultados son negativos, surge el déficit que significa una disminución de capital social.
- Reserva Legal.- De acuerdo con el artículo 109 de la Ley de Compañías, la compañía formará un fondo de reserva hasta que este alcance por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un cinco por ciento para este objeto.
- Resultados acumulados Marco normativo.- La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, mediante resolución SC.G.ICL.CPAIFRS.11.007, del 9 de septiembre de 2011, publicada en el Registro Oficial N° 566, del 28 de octubre del 2011, determinó que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Resultados Acumulados por Adopción por Primera Vez a las NIIF, Reserva por Donaciones y Reservas por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al período de transición a la aplicación de las NIIF serán transferidos a la cuenta patrimonial “Resultados Acumulados” como subcuentas. Estos saldos acreedores no podrán ser distribuidos entre los accionistas.

El saldo acreedor de estas cuentas solo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubiera; utilizando para absorber pérdidas; o devueltos en el caso de liquidación de la Compañía.

- Reserva de capital.- Podrá capitalizarse en la parte que exceda las pérdidas acumuladas al cierre del ejercicio, previa resolución de Junta General. Esta reserva no está disponible para distribución de dividendos y no puede utilizarse para pagar el capital suscrito no pagado, y es solamente reintegrable a los socios al liquidarse la compañía.

NOTA N° 05

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DE DICIEMBRE 2018

El cumplimiento del Objeto Social de la compañía produce el Estado de Resultados del Ejercicio económico en marcha, registra el resultado del cierre de las cuentas de ingresos y gastos que tienen relación con la operación e igualmente de las cuentas que no tienen que ver con la operación.

INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL****DEL 01 DE ENERO DE 2018 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018****USD**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	0.00	0.00
Ventas	0.00	0.00
(-) GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	0.00
Honorarios profesionales	(7) 1,300.00	
Pérdida del ejercicio	(1,300.00)	0.00

NOTA 5-1:

- Ingresos: Incremento en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminuciones de las obligaciones, que dan como resultado aumentos del Patrimonio, y que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.
- Gastos: Disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de egresos o disminuciones del valor de los activos, o bien como surgimiento de obligaciones, que dan como resultado disminuciones en el Patrimonio, y que no están relacionados con las distribuciones de Patrimonio efectuados a los propietarios.
- Las cuentas de ingresos y gastos deben ser liquidadas o eliminadas por sus saldos al 31 de diciembre del 2018, en virtud que nada representan ni tienen otra función que cumplir.
- Estas cuentas registran los ingresos provenientes de operaciones de los entes generadores de efectivo.
- La debida clasificación de los Egresos se revela en el Estado de Resultados.
- Resultados antes del cálculo participación de trabajadores e impuesto a la renta.
- La Conciliación Tributaria y cálculo de Reservas, se realizará una vez que los Socios determinen el destino de las utilidades.

OTROS CRITERIOS DEL AUDITOR EXTERNO

COMENTARIO SOBRE ACONTECIMIENTOS OCURRIDOS ENTRE LA FECHA DE CIERRE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y LA FECHA DEL DICTAMEN DEL AUDITOR, CON EFECTO SIGNIFICATIVO SOBRE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La Administración revela que “no han ocurrido eventos que pudieran afectar a los Balances”, desde la fecha de cierre del ejercicio económico hasta la fecha de nuestro dictamen.

INFORME SOBRE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGER15-00003218, del 24 de diciembre del 2015, publicada en el Segundo Suplemento del Registro Oficial N° 660, del 31 de diciembre del 2015, y la Resolución del Servicio de Rentas Internas NAC-DGER15-00000282, del 5 de julio del 2016, publicada en el Registro Oficial N° 792, del 7 de julio del 2016, informamos por separado en el Informe de Cumplimiento Tributario.

CONTROL INTERNO

La aplicación de la Normas Internacionales de Información Financiera debe sustentarse en las mejores prácticas de control interno, de la empresa en marcha.

Con la implementación de un adecuado sistema de control interno, su empresa obtendrá una seguridad razonable en la consecución de los siguientes objetivos:

- ✓ Confiabilidad de los informes financieros.
- ✓ Efectividad en las operaciones de los ciclos de negocio.
- ✓ Cumplimiento de las Leyes y regulaciones aplicables, dictadas por los organismos de control gubernamental.
- ✓ Alineación con la estrategia de negocios.
- ✓ Un sistema de control interno eficiente y eficaz contribuye a que su organización empresarial esté operando bien, a que su desempeño sea confiable y a que pueda reportar resultados para la mejor gestión gerencial, para el entorno del negocio y a sus socios de forma transparente y confiable.

Adicionalmente, implica que su administración conoce y entiende los riesgos más importantes y que dispone de herramientas para el cumplimiento de su gestión. De tal forma que su sistema y responsabilidad en su empresa, le permitirá:

- ✓ Proteger los derechos de sus socios.
- ✓ Reconocer los derechos de terceras partes interesadas y promover una cooperación activa entre ellas y la sociedad en la creación de riqueza, generación de empleos y logro de empresa sustentable.
- ✓ Asegurar la guía estratégica de la compañía, el monitoreo efectivo de la Gerencia por la Junta General de Socios, y las responsabilidades que los implica.

OPINIÓN SOBRE EL CONTROL INTERNO

PARA: SOCIOS DE INMOBILIARIA NUEVOHORIZONTE CÍA. LTDA.

Efectuamos un estudio y evaluación del sistema de control interno contable de la Compañía en la extensión que consideramos necesaria para evaluar dicho sistema como lo requieren las NIA's. Dichos estudios y evaluación tuvieron como propósito establecer la naturaleza, extensión y oportunidad de los procedimientos de auditoría necesarios para expresar una opinión sobre los estados financieros de la Entidad.

La administración de la Entidad, es la única responsable por el diseño y preparación del sistema de control interno contable. En cumplimiento de esta responsabilidad, la Administración realiza estimaciones y formula juicios para determinar los beneficios esperados de los procedimientos de control interno y los costos correspondientes. El objetivo del sistema de control interno contable es proporcionar a la Administración una razonable (no absoluta) seguridad de que los activos están salvaguardados contra pérdidas por uso o disposición no autorizados, y que las transacciones han sido efectuadas de acuerdo con las autorizaciones de la Administración y registradas adecuadamente para permitir la preparación de los estados financieros de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador.

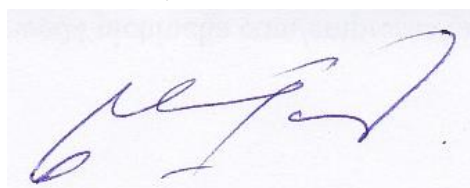
En vista de las limitaciones inherentes a cualquier sistema de control interno contable, es posible que existan errores e irregularidades no detectados. Igualmente, la proyección de cualquier evaluación del sistema hacia períodos futuros está sujeta al riesgo de que los procedimientos se tornen inadecuados por cambios en las condiciones o que el grado de cumplimiento de los mismos se deteriore.

Nuestro estudio y evaluación, realizados con el exclusivo propósito descrito en el primer párrafo, no necesariamente tiene que haber revelado todas las debilidades significativas en el sistema.

Basados en nuestra revisión hemos concluido que se debe continuar cumpliendo y mejorar el sistema de control interno. Pero, de forma preferencial, debe emitir manuales administrativos, por escrito.

Cuenca, 24 de junio de 2019

Atentamente,



Ing. David González Ulloa, CPA

AUDITOR EXTERNO INDEPENDIENTE

REGISTRO NACIONAL DE AUDITOR INDEPENDIENTE NO. RNAE-SC-1003

+593-7-4101706

Cel: 09-9540-6337