Hansen-Holm

NUEVOSAMBORONDON S.A.

Estados Financieros
Al 31 de diciembre del 2018
En conjunto con el Informe de Auditoría emitido por un Auditor Independiente

Hansen-Holm

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de
NUEVOSAMBORONDON S.A.

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de NUEVOSAMBORONDON S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otras notas aclaratorias.

2. En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de NUEVOSAMBORONDON S.A. al 31 de diciembre del 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF.

Fundamento de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe con más detalle en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros* de nuestro informe.

4. Somos independientes de la Compañía de conformidad con los requerimientos del Código de Ética para Contadores emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA), y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador.

5. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente para proporcionar una base razonable para nuestra opinión.

Otra información que se presenta ante la Junta Ordinaria de Accionistas

6. El Informe de auditoría externa a los estados financieros se emite con fecha Abril 30, 2019, previo a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas en la cual se presentará información por parte de la Administración, sobre la que ésta es responsable. Esta otra información, a la fecha de emisión de este informe, no se encuentra disponible, por esta razón, no ha sido sometida a nuestra revisión y no podemos manifestar la existencia de congruencia entre la otra información que se presentará a la Junta y los estados financieros auditados.

7. Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información que presenta la Administración a la Junta y no expresamos ninguna forma de conclusión que proporcione un grado de seguridad sobre ésta, quedando fuera de nuestra responsabilidad como auditores.

Responsabilidades de la Administración y los Accionistas en relación con los estados financieros

8. La Administración de la Compañía es responsable de la preparación y presentación fiel de estos estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, y de control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores importantes debido a fraude o error.

9. En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con la Compañía en funcionamiento y utilizando el principio contable de negocio en marcha, salvo que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones.

10. Los Accionistas son responsables de supervisar el proceso de presentación de los informes financieros de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros (Ver Anexo)

11. Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o por error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es garantía de que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA siempre detecte errores materiales cuando existan. Las equivocaciones pueden surgir por fraude o error y se considera material si, individualmente o en su conjunto, puede esperarse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, basadas en los estados financieros.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

12. El Informe de Cumplimiento Tributario de NUEVOSAMBORONDON S.A., al 31 de diciembre del 2018, por requerimiento del Servicio de Rentas Internas, se emite por separado.

Guayaquil, Ecuador
Abril 30, 2019

Teresa Hansen-Holm
Matrícula CPA 23.895

Hansen-Holm & Co. Cía. Ltda.
SC. RNAE - 003

Anexo

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

Como parte de la auditoría a los estados financieros NUEVOSAMBORONDON S.A. de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría - NIA, aplicamos el juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoria. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros, diseñamos y, realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía.

- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones relacionadas efectuadas por la Administración.

- Concluimos sobre el uso adecuado por la Administración del supuesto de empresa en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existen o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría; sin embargo, eventos futuros o condiciones pueden causar que la Compañía no pueda continuar como una empresa en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre presentación razonable. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la Compañía para expresar una opinión sobre los estados financieros.

- Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Compañía. Somos los únicos responsables de nuestra opinión de auditoría.

- Nos comunicamos con la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los resultados importantes de la auditoría, incluidas posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

NUEVOSAMBORONDON S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

DICIEMBRE 31, 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	
ACTIVOS		
Efectivo		2,923
Total activo corriente		2,923
Cuentas por cobrar	4	1,500,000
Inversión permanente		24,080
Total activos		1,527,003
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
Cuentas por pagar		13
Total pasivo corriente		13
PATRIMONIO		
Capital social	5	800
Aportes para futuras capitalizaciones	5	1,633,130
Resultados acumulados		(106,940)
Total patrimonio		1,526,990
Total pasivos y patrimonio		1,527,003

Las notas 1 - 7 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Fernando Gómez Carrión
Gerente General

Mayra Toala
Contadora

NUEVOSAMBORONDON S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES

DICIEMBRE 31, 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Notas	
Gastos		
Gastos administrativos	6	(63,932)
Gastos financieros		(44)
Otros gastos		(175)
Total gastos		(64,151)
(Pérdida) neta del ejercicio		(64,151)

Las notas 1 - 7 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Fernando Gómez Carrión
Gerente General

Mayra Toala
Contadora

NUEVOSAMBORONDON S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

DICIEMBRE 31, 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

	Capital social	Aportes para futuras capitalizaciones	Resultados acumulados	Total
Saldos a diciembre 31, 2017	800	1,556,550	(42,789)	1,514,561
Aportes en efectivo		76,580		76,580
(Pérdida) neta del ejercicio			(64,151)	(64,151)
Saldos a diciembre 31, 2018	800	1,633,130	(106,940)	1,526,990

Las notas 1 - 7 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Fernando Gómez Carrión
Gerente General

Mayra Toala
Contadora

NUEVOSAMBORONDON S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

DICIEMBRE 31, 2018

(Expresado en dólares de E.U.A.)

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
Efectivo pagado a proveedores, empleados y otros	(64,176)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(64,176)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
Aportes de capital	(14,023)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de inversión	(14,023)
FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN:	
Aportes en efectivo	76,580
Efectivo neto provisto en actividades de financiación	76,580
(Disminución) neta en efectivo	(1,619)
Efectivo al comienzo del año	4,542
Efectivo al final del año	2,923

FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:	
(Pérdida) neta del ejercicio	(64,151)
Cambios netos en activos y pasivos	
Cuentas por pagar	(25)
Efectivo neto (utilizado) en actividades de operación	(64,176)

Las notas 1 - 7 adjuntas son parte integrante de los estados financieros.

Luis Fernando Gómez Carrión
Gerente General

Mayra Toala
Contadora

NUEVOSAMBORONDON S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

DICIEMBRE 31, 2018

(Expresadas en dólares de E.U.A.)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Operación

NUEVOSAMBORONDON S.A. se constituyó el 17 de diciembre del 2015, en la ciudad de Guayaquil.

Su actividad principal es la recepción y entrega de flujo de efectivo, única y exclusivamente bajo las instrucciones del Fideicomiso Nuevo Samborondón.

Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2018, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados para su aprobación en la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva.

2. BASES DE ELABORACIÓN Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

Los estados financieros se han elaborado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), de conformidad con la Resolución SC.DS.G.09.006 emitida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (publicado en el R.O. 94 del 23.XII.09).

a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. El costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

Adicionalmente, para propósitos de información financiera, el valor razonable está categorizado en los niveles 1, 2 y 3, basado en el grado en que los datos de entrada para la medición del valor razonable son observables y la importancia de los datos de entrada para la medición del valor razonable en su totalidad. Los niveles de los datos de entrada se describen a continuación:

- Los datos de entrada de nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la Compañía puede acceder en la fecha de la medición.

- Los datos de entrada de nivel 2 son distintos de los precios cotizados incluidos en el nivel 1 que son observables para los activos o pasivos, directa o indirectamente.

- Los datos de entrada de nivel 3 son datos de entrada no observables para el activo o pasivo.

b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar a un activo financiero en una Compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra Compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierta en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y los deudores representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la Compañía incluye en esta cuenta caja y bancos.

3. SUPUESTOS CLAVES DE LA INCERTIDUMBRE EN LA ESTIMACIÓN

En la aplicación de las políticas de la Compañía, que son descritas en la Nota 2, se requiere que la Administración haga juicios, estimaciones y supuestos del valor en libros de los activos y pasivos. Las estimaciones y supuestos asociados están basados en la experiencia de costo histórico y otros factores que sean considerados relevantes. Los resultados actuales pueden diferir de dichas estimaciones. Las estimaciones y los supuestos subyacentes son revisados en un modelo de negocio en marcha.

4. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2018, las cuentas por cobrar están compuestas de la siguiente manera:

Fideicomiso San Francisco III (1)	1,500,000
	1,500,000

(1) Corresponde a dinero en efectivo entregado al Fideicomiso San Francisco III, para la compra futura de un 10% del terreno a la compañía Anam S.A. (Anamsa).

5. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de US$1 cada una.

Aportes para futuras capitalizaciones

Al 31 de diciembre del 2018, los aportes para futuras capitalizaciones por el monto de US$1,633.130, corresponden a aportes del Fideicomiso Nuevo Samborondón:

6. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Al 31 de diciembre del 2018, los gastos administrativos se componen de la siguiente manera:

Impuestos y contribuciones	45,629
Gastos varios	12,662
Honorarios	5,641
	63,932

7. EVENTOS SUBSECUENTES

Hasta la fecha de emisión de estos estados financieros (Abril 30, 2019) no se produjeron eventos, en la opinión de la Administración de la Compañía, que pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros que no hayan sido ajustados o revelados en los mismos.