



Ing. Iván Orellana Osorio
0987220698
ivan.orellana.osorio@gmail.com
CUENCA - ECUADOR



Ing. Iván Orellana Osorio
0987220698
ivan.orellana.osorio@gmail.com
CUENCA - ECUADOR

Cuenca, 28 de junio de 2020

Doctor.
Iván Orellana Tosi
Gerente General
INMOBILIARIA LOGIDE S.A.
Ciudad

De mi consideración:

A continuación, sírvase encontrar el informe de Auditoría Externa – Independiente sobre estados financieros del ejercicio 2019 de **INMOBILIARIA LOGIDE S.A.**, entidad no cotizada, preparados de conformidad con un marco de cumplimiento con fines generales.

Vale indicar que según el reglamento sobre Auditoría Externa emitido por la Superintendencia de Compañías publicado en el Registro Oficial No. 879 del 11 de noviembre de 2016, **INMOBILIARIA LOGIDE S.A.**, cumple con el monto de activos para estar obligado a someter los estados financieros anuales al dictamen de auditoría externa, por lo que se ha elaborado el presente informe de acuerdo a su requerimiento realizado: por razones administrativas, de control interno de la organización y de cumplimiento con las disposiciones legales.

Cordialmente



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)

Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Calle Paseo Río Blanco y Paseo Río Tarqui

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

INDICE:

- Informe del auditor independiente
- Estado de situación financiera
- Estado de resultados integral
- Estado de cambios en el patrimonio
- Estado de flujo de efectivo
- Notas a los estados financieros

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Socios de la empresa **INMOBILIARIA LOGIDE S.A.**

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **INMOBILIARIA LOGIDE S.A.** que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2019, el estado de resultados, 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 explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjunto de la Sociedad han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF)

Fundamentos 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 de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en la República del Ecuador y hemos cumplido las demás responsabilidades de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Responsabilidades de la dirección y de los responsables del gobierno de la entidad en relación con los estados financieros.

La dirección es responsable de la preparación y presentación de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera

(NIIF) y demás leyes y reglamentos vigentes en la República del Ecuador, y del control interno que la dirección considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libre de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de la valoración de la capacidad de la Sociedad de continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la Empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si la dirección tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Sociedad.

Responsabilidad 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 existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.



Ing. Iván Orellana Osorio (CPA)
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
RENAE 834
Dirección: Calle Paseo Río Blanco y Paseo Río Tarqui

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

ACTIVO	NOTAS	2018	2019	Variación 19/18
ACTIVO CORRIENTE		\$74,418.74	\$73,100.85	-\$1,317.89
Efectivo	3	\$ 14,708.36	\$ 336.71	-\$ 14,371.65
Cientes no relaciondos locales	4	\$52,865.18	\$7,829.64	-\$ 45,035.54
Otras cuentas x cobrar no relacionados		\$ 0.00	\$ 47,453.74	\$ 47,453.74
Crédito tributario Impuesto Renta	5	\$ 5,217.74	\$ 14,916.22	\$ 9,698.48
Credito tributario Imp. Valor Agregado	6	\$ 1,627.46	\$ 2,564.54	\$ 937.08
Diferido por diferencias temporarias		\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 0.00
ACTIVO FIJO	7	\$753,474.50	\$739,177.34	-\$14,297.16
Inmuebles		\$ 285,944.66	\$ 285,944.66	\$ 0.00
Terrenos		\$ 472,295.56	\$ 472,295.56	\$ 0.00
Depreciación Acumulada		-\$4,765.72	-\$19,062.88	-\$ 14,297.16
TOTAL DEL ACTIVO		\$827,893.24	\$812,278.19	-\$15,615.05
PASIVO	NOTAS	2018	2019	Variación 19/18
PASIVO CORRIENTE		\$19,766.98	\$18,998.13	-\$ 768.85
Cuentas por pagar no relacionados	8	\$ 8,628.54	\$ 150.00	-\$ 8,478.54
Cuentas por pagar relacionados	9	\$ 0.00	\$ 9,187.35	\$ 9,187.35
Porcion cte. De arrendamientos x pagar		\$ 0.00	\$ 1,763.28	\$ 1,763.28
Otras cuentas por pagar no relacionados		\$ 5,497.50	\$ 7,897.50	\$ 2,400.00
Otros pasivos diferidos		\$ 5,640.94	\$ 0.00	-\$ 5,640.94
TOTAL PASIVO		\$19,766.98	\$18,998.13	-\$ 38,765.11
PATRIMONIO				
Capital	10	\$ 2,338.00	\$ 2,338.00	\$ 0.00
Reserva Legal		\$ 0.00	\$ 151.40	\$ 151.40
Resultados del Ejercicio	11	\$ 3,028.02	-\$ 14,846.20	-\$ 17,874.22
Utilidades acum.ejercicios anteriores		\$ 0.00	\$ 2,876.62	\$ 2,876.62
Superavit por revaluacion de inversiones		\$ 802,760.24	\$ 802,760.24	\$ 0.00
Total Patrimonio		\$808,126.26	\$793,280.06	-\$ 17,722.82
TOTAL FINANCIAMIENTO		\$827,893.24	\$812,278.19	-\$ 15,615.05

Gerente

Contador (a)

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE CADA AÑO

(en dólares americanos)

	2018	2019	Variación 19/18
Ventas netas tarifa 0%	\$ 45,227.92	\$ 120,292.43	\$ 75,064.51
TOTAL INGRESOS	\$45,227.92	\$120,292.43	\$ 75,064.51
G A S T O S	\$42,185.77	\$134,209.18	\$ 92,023.41
Honorarios y otros pagos a no residentes por servicios ocasionales	\$ 888.89	\$ 57,900.00	\$ 57,011.11
Mantenimiento y reparaciones	\$ 600.00	\$ 810.39	\$ 210.39
Depreciaciones	\$ 4,170.00	\$ 14,297.16	\$ 10,127.16
Impuestos contribuciones	\$ 0.00	\$ 8,929.51	\$ 8,929.51
Servicios públicos	\$ 0.00	\$ 326.20	\$ 326.20
Otros	\$ 36,526.88	\$ 51,945.92	\$ 15,419.04
UTILIDAD OPERATIVA	\$ 3,042.15	-\$ 13,916.75	-\$ 16,958.90
GASTOS FINANCIEROS	\$14.13	\$929.43	\$ 915.30
Gastos Financieros	\$ 14.13	\$ 929.43	\$ 915.30
UTILIDAD ANTES DE IMP. Y TRABAJADORES	\$3,028.02	-\$14,846.18	-\$17,874.20
Gastos no deducibles 12	\$ 0.00	\$ 51,838.53	\$ 51,838.53
Deducciones adic(ley de solidaridad)	\$ 11,270.00	\$ 0.00	-\$ 11,270.00
Base Imponible	-\$ 8,241.98	\$ 36,992.35	\$ 45,234.33
Impuesto causado	-\$ 1,813.24	\$ 8,138.32	\$ 9,951.55
Ret. en la fuente que le realizaron	\$5,217.74	\$9,698.48	\$ 4,480.74
Credito tributario años anteriores	\$ 0.00	\$ 5,217.74	\$ 5,217.74
Impuesto a Pagar o (crédito tributario)	-\$ 5,217.74	-\$ 6,777.90	-\$ 1,560.16
Utilidad final	\$4,855.39	-\$22,055.07	-\$ 26,910.45

Gerente

Contador (a)

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.
ESTADO DE FUJO DE EFECTIVO MÉTODO INDIRECTO
al 31 de Diciembre de 2019

FLUJO DE OPERACIÓN	Nota 13	-\$13,602.80
FUENTES DE OPERACIÓN		\$59,332.70
Clientes no relaciondos locales		\$45,035.54
Depreciaciones		\$14,297.16
USOS DE OPERACIÓN		\$72,935.50
Otras cuentas x cobrar no relacionados		\$47,453.74
Crédito tributario Impuesto Renta		\$9,698.48
Credito tributario Imp. Valor Agravado		\$937.08
resultados ejercicio		\$14,846.20
FLUJO DE INVERSIÓN		\$0.00
FUENTES DE INVERSIÓN		\$0.00
USOS DE INVERSIÓN		\$0.00
FLUJO DEL FINANCIAMIENTO		-\$768.85
FUENTES DE FINANCIAMIENTO		\$13,502.03
Cuentas x pagar relacionado		\$9,187.35
Incremento de reserva legal		\$151.40
Porcion cte. De arrendamientos x pagar		\$1,763.28
Otras cuentas x cobrar no relacionados		\$2,400.00
USOS DE FINANCIAMIENTO		\$14,270.88
cuentas por pagar no relacionados		\$8,478.54
Otros pasivos diferidos		\$5,640.94
Disminución resultados 2018		\$151.40
FLUJO NETO DE EFECTIVO		-\$14,371.65
SALDO INICIAL DE CAJA		\$14,708.36
SALDO FINAL DE CAJA		\$336.71

Gerente

Contador (a)

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
al 31 de Diciembre de 2019

	CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA FACULTATIVA	RESULTADOS DEL EJERCICIO	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	TOTAL
SALDOS 2018	\$2,338.00	\$0.00	\$0.00	\$3,028.02	\$0.00		\$5,366.02
Resultados del ejercicio 2018				-\$3,028.02			-\$3,028.02
Aporte de Capital							\$0.00
Registro reserva legal		\$151.40					\$151.40
Resultado de ejercicios anteriores					\$ 3,028.02		\$3,028.02
Ajuste a resultados 2018 por reservas					-\$151.40		-\$151.40
Resultado del ejercicio 2019				-\$14,846.20			-\$14,846.20
Saldo al 31/12/2019	\$2,338.00	\$151.40	\$0.00	-\$14,846.20	\$2,876.62	\$0.00	-\$9,480.18

INMOBILIARIA LOGIDE S.A.
ESTADO DE GANANCIAS RETENIDAS
al 31 de Diciembre de 2019

	valores
Saldo Inicial de ganancias retenidas al 31/12/2018	\$ 3,028.02
Ajuste a resultados 2018 por reservas	(\$ 151.40)
Resultado del 2019	(\$ 14,846.20)
Saldo final de ganancias retenidas al 31/12/2019	(\$ 11,969.58)