
INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.

**Estados financieros por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018
e Informe de los Auditores Independientes**

INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S.A.

**ESTADOS FINANCIEROS
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES	1
Estado de Situación Financiera	4
Estado de Resultado Integral	5
Estado de Cambio en el Patrimonio	6
Estado de Flujos de Efectivo	7
Notas a los Estados Financieros	8

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.
Guayaquil, Ecuador

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.**, que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, y los correspondientes estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de **INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.**, al 31 de diciembre del 2018, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PYMES) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

Fundamentos de la Opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros". Somos independientes de **INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.** de acuerdo con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con dicho Código. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Otro asunto

De conformidad con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, la obligación de presentar estados financieros auditados en el 2018, nace por ser considerada la Compañía de interés público. En cumplimiento con las normas internacionales de auditoría y aseguramiento NIIA, los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 se presentan comparativos con los estados financieros 2017. Los estados financieros 2017, no estuvieron sujetos a auditoría externa y no damos opinión sobre ellos.

Responsabilidad de la Administración de la Compañía por los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno determinado por la Administración, como necesario, para permitir la preparación de los estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidad del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría (NIA), detectará siempre un error material cuando este exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

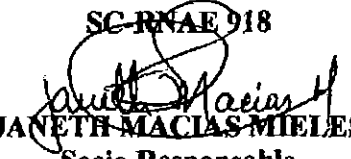
- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.
- Obtuvimos conocimiento 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 eficacia del control interno de la Compañía.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración es razonable.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, de la base contable de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluir si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría a las respectivas revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, expresar una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría, sin embargo, eventos o condiciones futuros pueden ocasionar que la Compañía deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y eventos subyacentes de un modo que logren una presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía respecto a, entre otros asuntos, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

ASESORES Y AUDITORES SOBMACI S. A.

SC-RNAE 918


JANETH MACIAS MIELES

Socio Responsable

REG. 22.340

Guayaquil, Abril 24 del 2019

INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,018</u>	<u>2,017</u>
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES:		
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 4)	170	980
Otras cuentas por cobrar (Nota 5)	35,623	34,328
Activo por impuestos corrientes (Nota 7)	66	66
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	<u>35,859</u>	<u>35,374</u>
ACTIVOS NO CORRIENTES		
PROPIEDADES DE INVERSION (Nota 6)	1,502	1,803
TOTAL ACTIVOS	<u>37,361</u>	<u>37,177</u>
 PASIVO Y PATRIMONIO		
PASIVO		
PASIVOS CORRIENTES		
Otras cuentas por pagar	669	641
Pasivo por impuestos corrientes (Nota 7)	31	-
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	<u>700</u>	<u>641</u>
TOTAL PASIVOS	<u>700</u>	<u>641</u>
 PATRIMONIO		
Capital pagado (Nota 8)	800	800
Reserva legal (Nota 9)	166	165
Resultados acumulados (Nota 10)	35,695	35,571
TOTAL PATRIMONIO	<u>36,661</u>	<u>36,536</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>37,361</u>	<u>37,177</u>

Ver notas a los estados financieros


ECON. GLENIA ZAMBRANO ZAMBRANO
GERENTE GENERAL

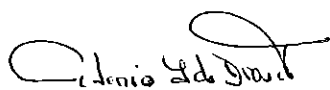

CPA. MARCO SAICO MACANCELA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.

**ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRAL
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>2,018</u>	<u>2,017</u>
INGRESOS		
Ingresos por arriendo	<u>1,200</u>	<u>5,100</u>
GASTOS:		
Administrativos	<u>1,040</u>	<u>5,057</u>
GANANCIA ANTES DE IMPUESTO A LA RENTA	<u>160</u>	<u>43</u>
Impuesto a la renta	<u>35</u>	<u>28</u>
	<u>35</u>	<u>28</u>
RESULTADO INTEGRAL DEL AÑO	<u>125</u>	<u>15</u>

Ver notas a los estados financieros



**ECON. GLENIA ZAMBRANO ZAMBRANO
GERENTE GENERAL**



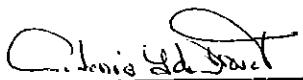
**CPA. MARCO SAICO MACANCELA
CONTADOR GENERAL**

INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.

**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	<u>Capital Pagado</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2016	800	165	35,556	36,521
Resultado integral total del año	-	-	15	15
Saldo al 31 de diciembre del 2017	<u>800</u>	<u>165</u>	<u>35,571</u>	<u>36,536</u>
Apropiación		1	(1)	-
Resultado integral total del año	-	-	125	125
Saldo al 31 de diciembre del 2018	<u>800</u>	<u>166</u>	<u>35,695</u>	<u>36,661</u>

Ver notas a los estados financieros


ECON. GLENIA ZAMBRANO ZAMBRANO
GERENTE GENERAL


CPA. MARCO SAICO MACANCELA
CONTADOR GENERAL

INMOBILIARIA DROUET ZAMBRANO S. A.**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en dólares de E.U.A.)**

	2,018	2,017
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:		
Efectivo recibido de clientes	1,200	1,000
Efectivo pagado a proveedores	(711)	(6)
Impuesto a la renta	(4)	(28)
EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	485	966
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:		
Accionistas	(1,295)	-
(DISMINUCION) AUMENTO EN CAJA Y BANCOS	(810)	966
EFFECTIVO AL INICIO DEL AÑO	980	14
EFFECTIVO AL FINAL DEL AÑO	170	980

**CONCILIACIÓN DEL RESULTADO INTEGRAL CON EL EFECTIVO NETO
PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:**

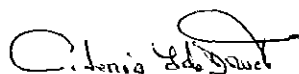
Resultado antes de impuesto a la renta	160	43
Depreciación de propiedades de inversión	301	4,461
Impuesto a la renta	(35)	(28)

CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS DE OPERACIONES:

(Aumento) disminución:		
Otras cuentas por cobrar	-	(3,518)
Aumento (disminución):		
Otras cuentas por pagar	28	8
Impuestos por pagar corrientes	31	-

EFFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	485	966
---	------------	------------

Ver notas a los estados financieros

**ECON. GLENIA ZAMBRANO ZAMBRANO
GERENTE GENERAL****CPA. MARCO SAICO MACANCELA
CONTADOR GENERAL**