

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Auditor Externo Independiente

**Informe del Auditor Independiente
sobre los Estados Financieros de**

Industria de Turismo S.A.

Por el período terminado al 31 de diciembre del 2018

Jauditag

Jauditag, Auditores y Asesores Gerenciales

INFORME Nº 001/2019

Jauditag

INMOBILIARIA SAMDOR S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2018 Y 2017

INDICE

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estados del resultado integral

Estados de cambios en el patrimonio

Estados de los flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

Abreviaturas usadas:

US\$	·	Dólar estadounidense
E.U.A	·	Estados Unidos de América
Compañía	·	Inmobiliaria Samdor S.A.
SCVS	·	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
NIIF	·	Normas Internacionales de Información Financiera
PyMEs	·	Pequeñas y Medianas Entidades

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Edificio City Office Business - Piso 8 - Oficina 825
Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero
Teléfono: 042-989566
Guayaquil - Ecuador

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Socio - Gerente General

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Accionistas de:
Inmobiliaria Samdor S.A.
Guayaquil, 30 de diciembre del 2019

Opinión

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de Inmobiliaria Samdor S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2018, estado del resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.
2. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Inmobiliaria Samdor S.A., al 31 de diciembre de 2018, así como sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al periodo terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades.

Fundamentos de la opinión

3. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen en el párrafo 9 de nuestro informe. Somos independientes de Inmobiliaria Samdor S.A., de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA) junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

CPA. Lavayen Vera Andrés Eduardo

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Edificio City Office Business - Piso B - Oficina 825

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Teléfono: 042-959566

Guayaquil - Ecuador

Jauditag Auditores y Asesores Gerenciales

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

Socio - Gerente General

Av. Benjamín Carrión y Dr. Emilio Romero

A los Accionistas de
Inmobiliaria Samdor S.A.
Guayaquil, 30 de diciembre del 2019

Cuestión clave de la auditoría

4. El asunto clave de la auditoría es aquel que, según nuestro juicio profesional, ha sido el más significativo en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existe una cuestión clave de la auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Otros asuntos

5. Los estados financieros de Inmobiliaria Samdor S.A., al 31 de diciembre del 2017, no fueron examinados por otros auditores, por no estar obligada a contratar dicho servicio.

Responsabilidades de la Administración en relación con los estados financieros

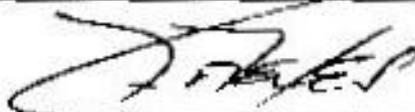
6. La Administración de Inmobiliaria Samdor S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades (NIIF para PyMEs), y del control interno que permita la preparación de estados financieros libres de distorsiones significativas, debida a fraude o error.
7. En la preparación de los estados financieros, la dirección es responsable de valorar la capacidad de Inmobiliaria Samdor S.A., 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 la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.
8. Los responsables de la Administración son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de Inmobiliaria Samdor S.A..

(Véase página siguiente)

INMOBILIARIA SANJOR S.A.
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
PERIODO 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

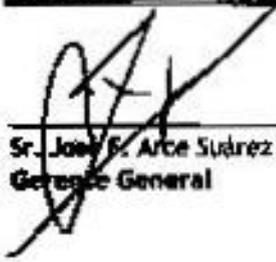
	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Activos			
Activos corrientes			
Efectivo	6	60.125	6.727
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar	7	33.535	10.000
Impuestos por recuperar		.	631
Total activos corrientes		93.660	17.358
Activos no corrientes			
Propiedades, neto	8	342.542	177.281
Total activos		436.202	194.639
Pasivos y patrimonio			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		15	.
Cuentas por pagar		477	157
Total pasivos corrientes		492	157
Pasivos no corrientes			
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar	9	389.900	149.900
Provisión de pasivo	10	3.108	3.250
Total pasivos no corrientes		393.008	153.150
Total pasivos		393.500	153.307
Excedente (Por movimiento patrimonial)		42.702	41.332
Total pasivos y patrimonio		436.202¹	194.639


 Sr. José A. Arce Suárez
 Gerente General


 Sr. Fernando Reyes
 Contador

INMOBILIARIA SANDOR S.A.
ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Ventas		10.200	9.100
Gastos administrativos	13	(8.267)	(7.683)
Resultado antes de impuesto a las ganancias		1.933	1.417
Impuesto a las ganancias	10	(563)	(314)
Resultado integral del año		1.370	1.103



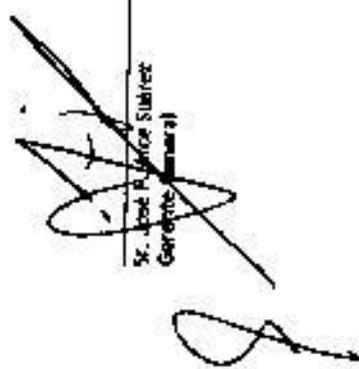
Sr. José F. Arce Suárez
Gerente General

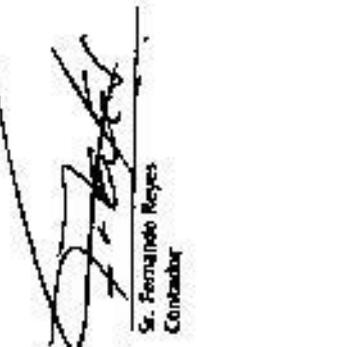


Sr. Fernando Reyes
CONTADOR

INMOBILIARIA SAUDOR S.A.
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
NOVIEMBRE 31, 2018 Y 2017
 (Expresados en dólares de E.U.A.)

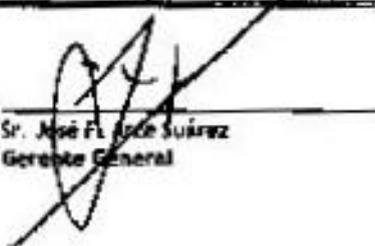
Movimientos	Capital social	Aporte para capitalización	Reserva legal	Reserva facultativa	Adopción de las NIIF	Resultados acumulados			
						Reserva de capital	Resultados acumulados		
Saldo a enero 1, 2017	1,000	250	2,837	5,259	17,561	10,875	2,447	40,229	
Apropiación de reservas	-	-	-	981	-	-	-	(981)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	1,103	1,103
Saldo a diciembre 31, 2017	1,000	250	2,837	6,240	17,561	10,875	2,569	41,332	
Apropiación de reservas	-	-	-	1,103	-	-	-	(1,103)	-
Resultado integral del año	-	-	-	-	-	-	-	1,370	1,370
Saldo a diciembre 31, 2018	1,000	250	2,837	7,343	17,561	10,875	2,838	42,702	

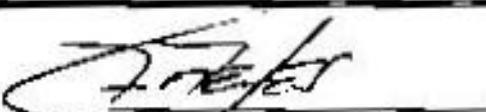

 Sr. José R. Muñoz Suárez
 Gerente General


 Sr. Fernando Reyes
 Contador

EMPRENHA SAIBOR S.A.
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS PERIODOS TERMINADOS A DICIEMBRE 31, 2018 Y 2017
(Expresados en dólares de E.U.A.)

	Notas	2018	2017
Flujos de efectivo por actividades de operación:			
Resultado integral del año		1.370	1.103
Ajustes para reconciliar el resultado integral del año con el efectivo neto provisto en actividades de operación			
Depreciaciones propiedades	8	4.552	4.552
Baja del crédito tributario		631	-
Ingreso por impuestos diferidos	10	(142)	(141)
Provisión del impuesto a la renta corriente	10	705	455
		<u>7.116</u>	<u>5.969</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar		(6.742)	5.000
Cuentas por pagar y otras cuentas por pagar		15	(36)
Impuestos por pagar		(385)	(298)
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>4</u>	<u>10.635</u>
Flujos de efectivo por actividades de inversión:			
Adquisiciones de propiedades	8	(186.606)	-
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		<u>(186.606)</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo por actividades de financiamiento:			
Pagos por préstamo partes relacionadas		240.000	(10.200)
Efectivo neto provisto (utilizado) en actividades de financiamiento		<u>240.000</u>	<u>(10.200)</u>
Aumento neto en efectivo		53.398	435
Efectivo, al comienzo del año		6.727	6.292
Efectivo, al final del año	8	<u>60.125</u>	<u>6.727</u>
Detalle Directo			
Flujos de efectivo por actividades de operación			
Cobros a clientes		10.200	9.100
Pagos a proveedores de bienes y servicios		(10.196)	1.535
Efectivo neto provisto en actividades de operación		<u>4</u>	<u>10.635</u>


 Sr. José F. José Suárez
 Gerente General


 Sr. Fernando Reyes
 Contador